



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Graha BIP Lt. 6
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta Selatan 12930

T : (62-21) 252 2535

Email : corsecbipp@bipp.co.id
Website : www.bipp.co.id

ANNUAL REPORT
LAPORAN TAHUNAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK



New Optimism

Optimisme Baru

2023

Kondisi ekonomi global pada tahun 2023 tidak lepas dari berbagai tantangan yang memengaruhi perkembangan ekonomi. Gejolak geopolitik yang berkelanjutan antara Rusia dan Ukraina berdampak pada harga komoditas serta krisis energi, perang dagang antara Amerika Serikat-Tiongkok serta dengan adanya tekanan konflik yang meningkat di Timur Tengah menyebabkan resesi, inflasi, dan penutupan jalur perdagangan, sehingga menimbulkan ketidakstabilan harga pasar dunia. Di tingkat nasional, Indonesia mencatat pertumbuhan stabil sebesar 5,05% pada tahun 2023, sedikit turun dari angka 5,31% di tahun sebelumnya. Pencapaian tersebut tergolong stabil di tengah angka inflasi yang terjaga rendah di 2,61% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 5,51%.

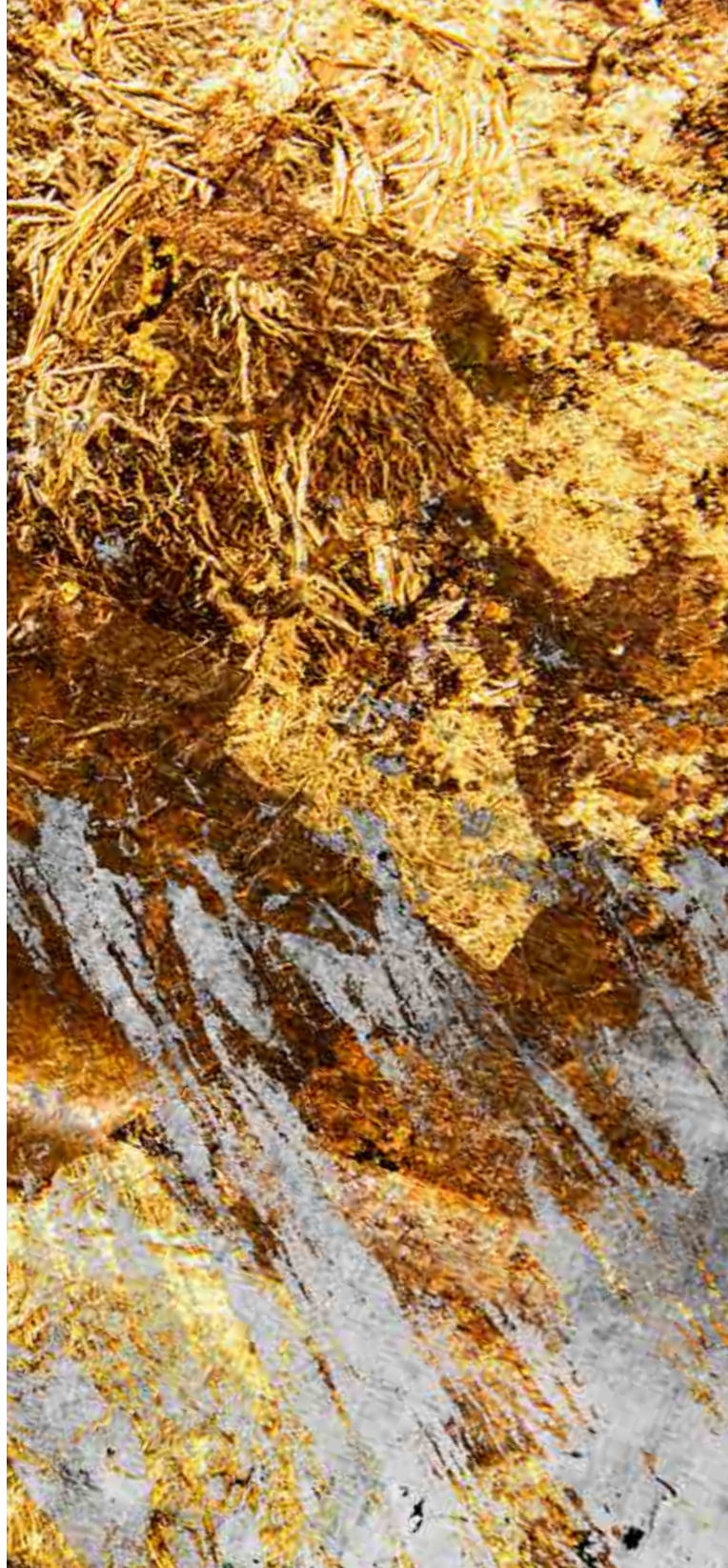
Pendapatan Usaha Perseroan mencakup beberapa kategori, antara lain Real Estat, Hotel, Properti, dan Mal. Pada tahun 2023 Perseroan mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp264,06 miliar, angka tersebut menurun sebesar 19,33% dari Rp327,32 miliar di tahun 2022. Pada tahun 2023, Laba Bruto Perseroan tercatat pada angka Rp112,83 miliar, angka tersebut menurun sebesar 12,96% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp129,63 miliar. Penurunan ini berasal dari penurunan Pendapatan Perseroan, khususnya di bidang Real Estat dan Mal. Untuk bidang usaha perhotelan, Perseroan mengalami pertumbuhan yang sangat signifikan.

Pada tahun 2023, Perseroan melakukan pembelian atas Paasha Resort Nusa Dua (d.h. Swiss-Belhotel Nusa Dua) di bawah entitas anak baru PT Udyana Rayja Sentosa. Hal ini merupakan strategi ekspansi Perseroan untuk meningkatkan revenue stream khususnya dari sektor perhotelan. Perseroan melihat pemulihan sektor pariwisata nasional khususnya Bali menjanjikan prospek yang baik di masa yang akan datang seiring dengan situasi politik yang kondusif.

The global economic condition in 2023 was influenced by various challenges affecting economic development. Sustained geopolitical tensions between Russia and Ukraine impacted commodity prices and energy crises, the US-China trade war, along with escalating conflicts in the Middle East, resulted in recession, inflation, and trade route closures, leading to instability in global market prices. At the national level, Indonesia recorded a stable growth of 5.05% in 2023, slightly down from 5.31% the previous year. This achievement remained stable amidst low inflation at 2.61% compared to the previous year's 5.51%.

The Company's business income includes several categories, including Real Estate, Hotels, Property and Mall. In 2023 the Company recorded Revenue of Rp264.06 billion, this figure was decreased by 19.33% from Rp327.32 billion in 2022. In 2023, the Company's Gross Profit was recorded at Rp112.83 billion, this figure decreased by 12.96% compared to the previous year, amounted Rp129.63 billion. This decrease was due to the decrease in Company Revenue, especially in the Real Estate and Mall segment. For the hotel segment, the Company experienced a very significant growth.

In 2023, the Company acquired Paasha Resort Nusa Dua (formerly Swiss-Belhotel Nusa Dua) under the new subsidiary PT Udyana Rayja Sentosa. This is a strategic expansion move by the Company to increase revenue streams, particularly in the hospitality sector. The Company sees promising prospects in the future for the national tourism sector, especially in Bali, amid conducive political situations.



2023

LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

LAPORAN TAHUNAN

ANNUAL REPORT

KINERJA 2023 2023 PERFORMANCE	05	ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	77
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	06	Tinjauan Makroekonomi Global Global Macroeconomic Overview	78
Ikhtisar Saham Stock Highlights	09	Tinjauan Operasional Operational Overview	79
		Kinerja Keuangan Komprehensif Comprehensive Financial Performance	81
LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT	13	Struktur Modal Capital Structure	84
Laporan Dewan Komisaris Report from the Board of Commissioners	15	Prospek Usaha Business Prospect	86
Laporan Direksi Report from the Board of Directors	19	Dividen Dividend	88
PROFIL PERSEROAN COMPANY PROFILE	27	TATA KELOLA PERSEROAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE	93
Sekilas Perseroan Company at a Glance	28	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	94
Jejak Langkah Perseroan Company Milestones	30	Dewan Komisaris Board of Commissioners	96
Struktur Organisasi Organization Structure	32	Direksi Board of Directors	100
Visi & Misi Vision & Mission	33	Komite Audit Audit Committee	103
Profil Direksi Board of Directors Profile	34	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	114
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	38	SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023	124
Struktur Grup Perseroan Company's Group Structure	44	STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2023 ANNUAL REPORT	
Informasi Kepemilikan Saham Shareholding Information	45		
Informasi Entitas Anak Information of Subsidiaries	46		
Kronologis Pencatatan Saham Chronology of Stock Listing	47		
Sumber Daya Manusia Human Resources	52		
Informasi Entitas Anak Subsidiary Information	56		

LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGY	127	KINERJA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE	151
Tujuan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Goals	129	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	152
Rujukan yang Digunakan Sebagai Acuan References	129	Kinerja Ekonomi Economic Performance	152
Rencana Strategi Bisnis Business Strategy Plan	129	Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	153
Sistem Monitoring, Evaluasi dan Mitigasi Monitoring, Evaluation and Mitigation System	129	Kinerja Sosial Social Performance	155
		Tanggung Jawab Jasa Berkelanjutan Sustainable Service Responsibilities	159
IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY ASPECT PERFORMANCE OVERVIEW	131		
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	132		
PENJELASAN DIREKSI THE BOARD OF DIRECTORS' REMARK	135		
TATA KELOLA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY GOVERNANCE	145		
Penanggung jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan PIC For Sustainable Finance Application	146		
Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Development Of Sustainable Finance Competency	147		
Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment on The Implementation of Sustainable Finance	147		
Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	147		
Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	148		



01

Kinerja 2023

2023 Performance

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

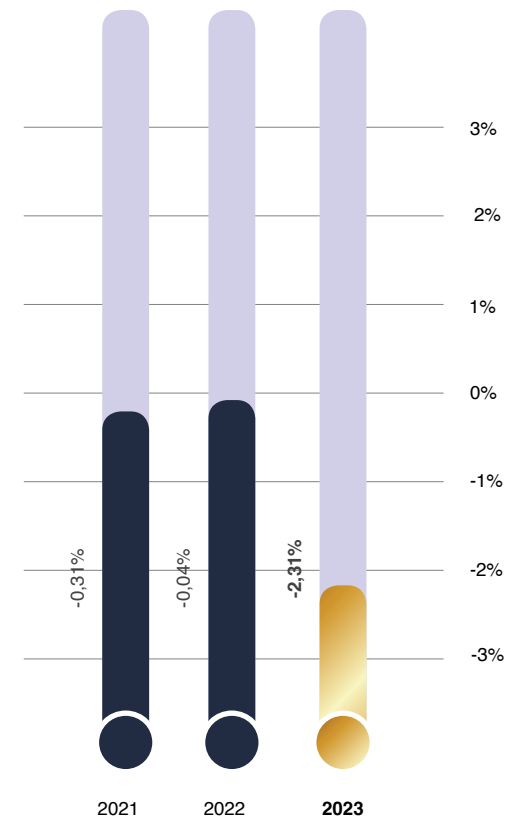
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME	2023	2022	2021
Pendapatan Revenues	264.065	327.321	293.991
Beban Langsung Direct Expenses	(151.233)	(197.696)	(175.595)
Laba Bruto Gross Profit	112.832	129.625	118.396
Beban Usaha Operating Expenses	(58.092)	(52.334)	(50.979)
Laba Usaha Operating Profit	54.739	77.291	67.416
Jumlah (Beban) Penghasilan Lain-lain - Bersih Total Other Income (Charges) - Net	(50.183)	(43.186)	(39.202)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final Income (Loss) Before Final Tax	4.556	34.105	28.215
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Income (Loss) for the Year	(4.473)	25.274	19.557
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(44.914)	(690)	(6.289)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	40.441	25.964	25.845
Total Penghasilan Komprehensif Lain Total Other Comprehensive Income	(1.581)	(16.429)	5.305
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	(6.054)	8.844	24.862
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(46.475)	(16.981)	(966)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan non-Pengendali Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interest	40.421	25.825	25.828
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings (Loss) Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity	(8,93)	(0,14)	(1,25)

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
NERACA BALANCE SHEET	2023	2022	2021
Jumlah Aset Total Assets	1.945.324	1.888.337	2.045.283
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	509.754	573.209	715.591
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.435.570	1.315.128	1.329.693
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	891.896	806.384	942.012
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	257.412	247.730	418.513
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	634.484	558.655	523.499
Sub-Jumlah Ekuitas Equity Sub-Total	752.558	799.033	804.160
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	300.870	282.919	299.111
Total Ekuitas - Bersih Total Equity - Net	1.053.428	1.081.952	1.103.271
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih Total Liabilities and Equity - Net	1.945.324	1.888.337	2.045.283

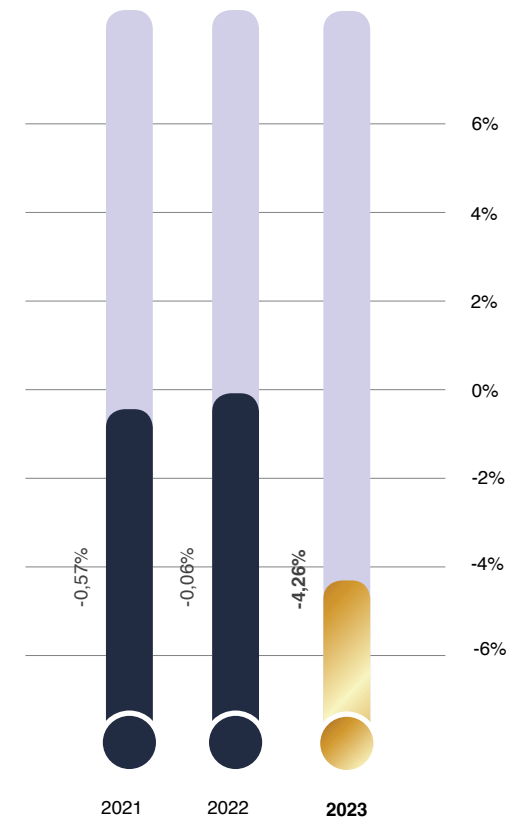
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT	2023	2022	2021
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	84.449	34.628	110.362
Arus Kas Bersih untuk Aktivitas Investasi Net cash Provided for Investing Activities	(207.868)	(165.418)	(41.561)
Arus Kas Bersih dari (untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by (for) Financing Activities	84.631	26.677	(18.727)
Kenaikan/(Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase/(Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(38.788)	(104.112)	50.074
Kas dan Setara Kas Awal Entitas Anak yang Diakuisisi Cash and Cash Equivalents, Beginning of Acquired Subsidiary	-	(414)	0
Efek Perubahan Nilai Kurs Pada Kas & Setara Kas Effects of Changes in Exchange Rates on Cash & Cash Equivalents	(7)	(68)	6
Kas dan Setara Kas Awal Cash and Cash Equivalents, Beginning	223.917	328.511	278.431
Kas dan Setara Kas Akhir Cash and Cash Equivalents, Ending	185.122	223.917	328.511
Disajikan Kembali / Restate			

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah			
RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO	2023	2022	2021
Rasio Laba Bersih Terhadap Aset Return on Assets	-2,31%	-0,04%	-0,31%
Rasio Laba Bersih Terhadap Ekuitas Return on Equity	-4,26%	-0,06%	-0,57%
Rasio Marjin Laba Kotor Terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	42,73%	39,60%	40,27%
Rasio Marjin Laba Usaha Terhadap Pendapatan Operating Profit Margin	20,73%	23,61%	22,93%
Rasio Marjin Laba Bersih Terhadap Pendapatan Net Income Margin	-17,01%	-0,21%	-2,14%
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	-2,39%	-0,90%	-0,05%
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	-4,41%	-1,57%	-0,09%
Rasio Marjin Laba Komprehensif Terhadap Pendapatan Comprehensive income Margin	-17,60%	-5,19%	-0,33%
Rasio Lancar Current Ratio	198,03%	231,38%	170,98%
Rasio Liabilitas Terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	45,85%	42,70%	46,06%
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	84,67%	74,53%	85,38%

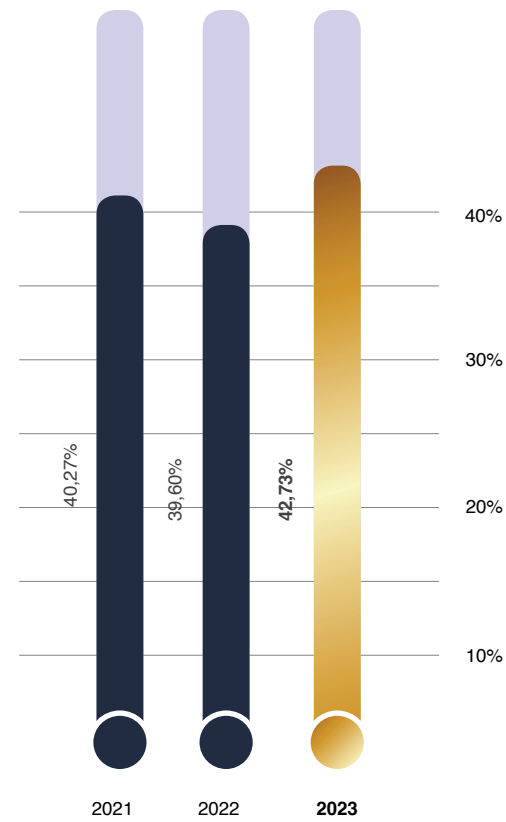
Rasio Laba Bersih terhadap Aset
Return on Asset



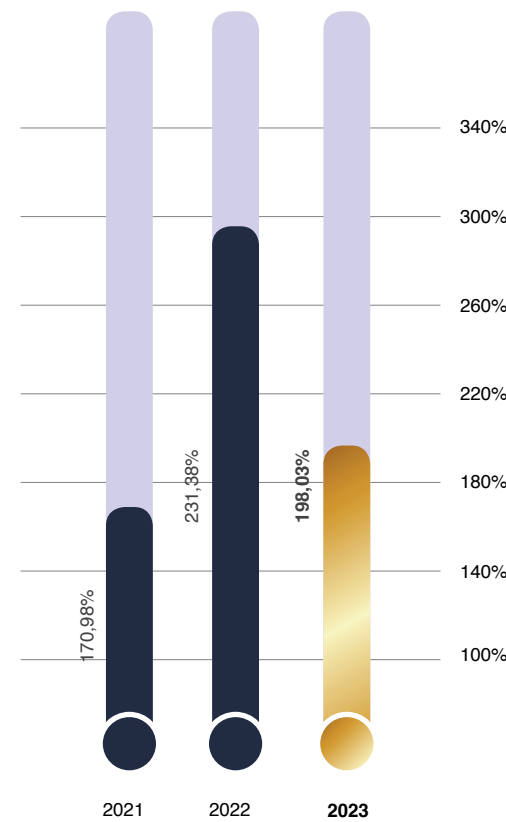
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity



Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan
Gross Profit Margin



Rasio Lancar
Current Ratio

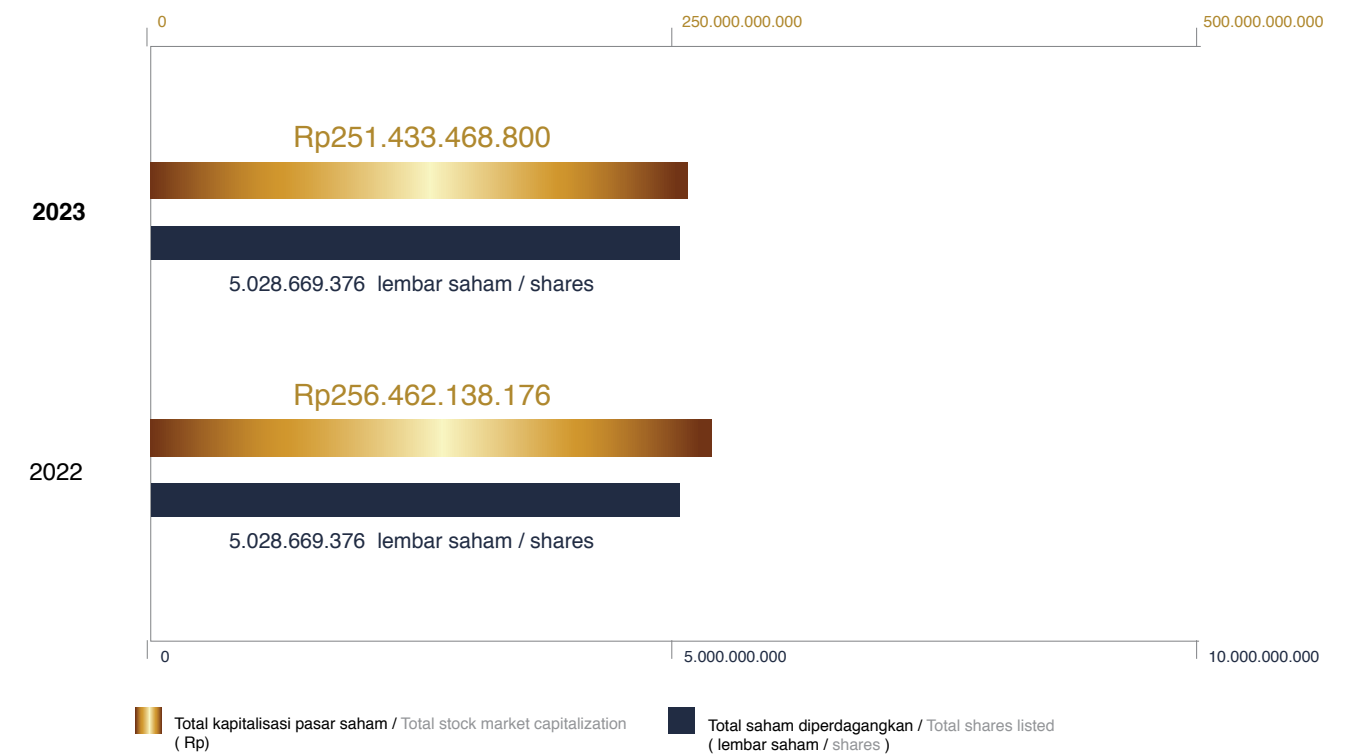


IKHTISAR SAHAM STOCK HIGHLIGHTS

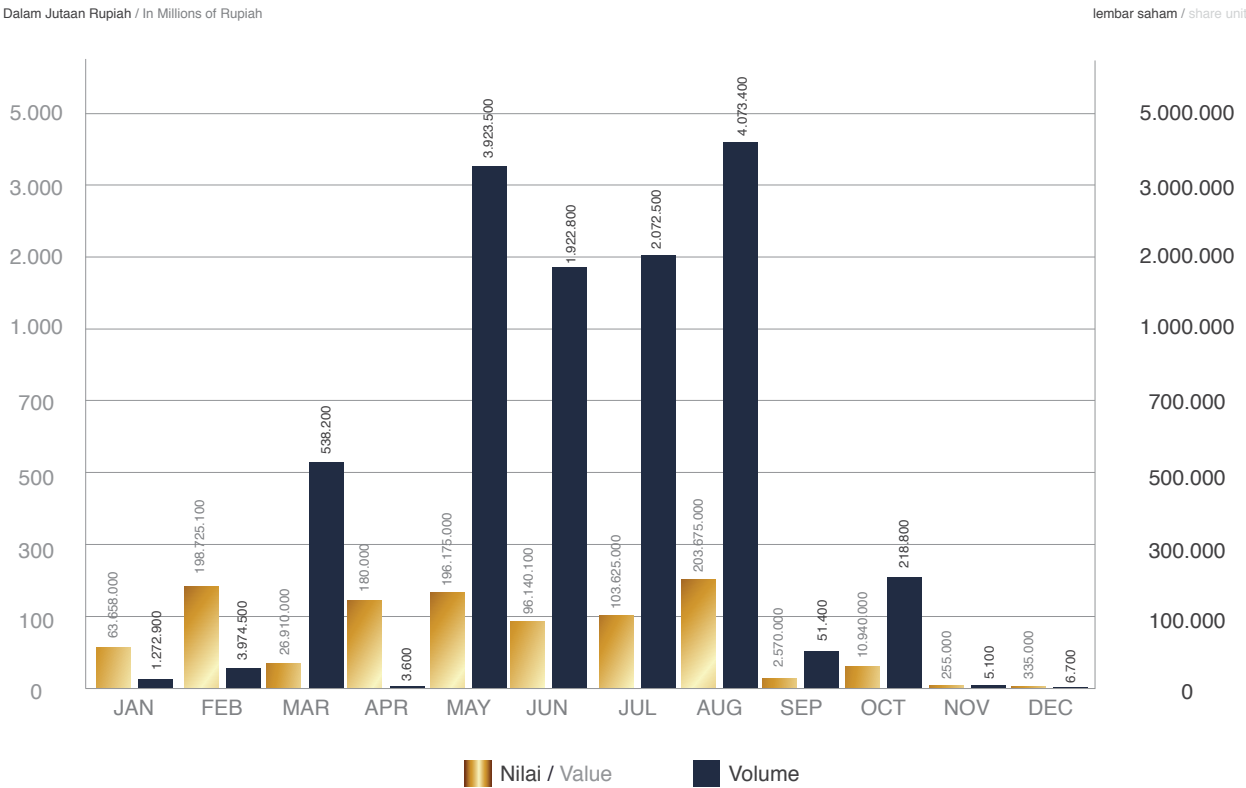
Data Saham Perkuartal Tahun 2023 2023 Quarterly Stock Data	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	51	50	50	5.785.600
Kuartal II 2nd Quarter	51	50	50	5.849.900
Kuartal III 3rd Quarter	50	50	50	6.197.400
Kuartal IV 4th Quarter	50	50	50	230.600
Tahun 2023 FY 2023	51	50	50	18.063.500

Data Saham Perkuartal Tahun 2022 2022 Quarterly Stock Data	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	58	50	52	88.768.200
Kuartal II 2nd Quarter	54	50	52	29.834.700
Kuartal III 3rd Quarter	58	50	52	58.156.600
Kuartal IV 4th Quarter	53	50	51	43.640.600
Tahun 2022 FY 2022	58	50	51	220.400.100

Pertumbuhan Total Kapitalisasi Pasar Saham Perseroan
Total Stock Market Capitalization Growth of The Company



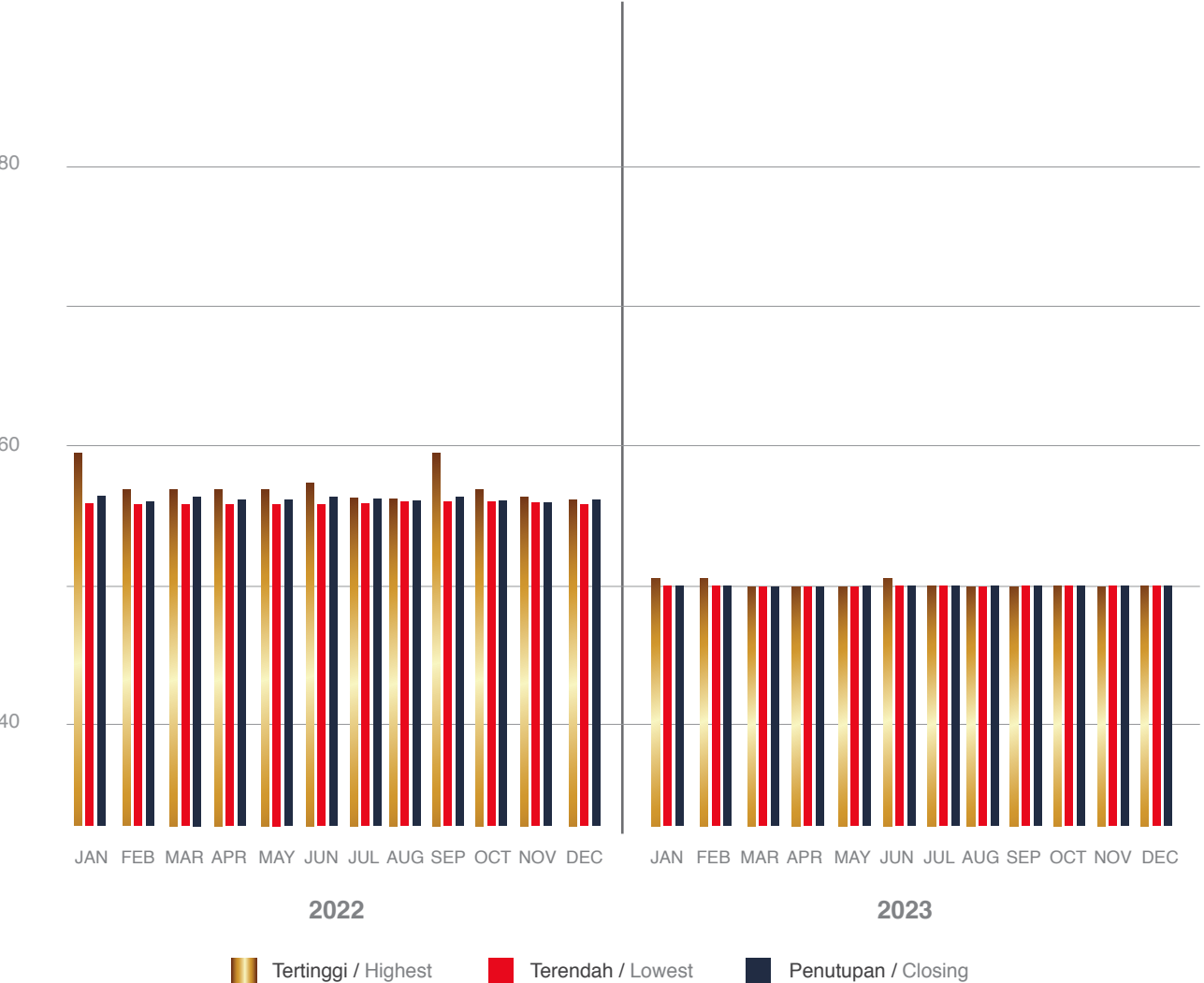
Grafik Kinerja Saham Bulanan 2023
Monthly Stock Performance Graph 2023



Rekapitulasi Perdagangan Saham
Recapitulation of Shares Trading

	2023	2022	2021	2020	2019
Volume (Lembar Saham) Volume (Shares)	18.063.500	220.400.100	1.971.950.700	93.933.500	56.843.200
Nilai Transaksi (Rp) Value (IDR)	903.188.200	11.426.274.100	114.636.255.700	4.995.124.900	3.960.742.500
Frekuensi (x) Frequency (x)	1.275	16.934	96.592	7.593	2.959

Grafik Kinerja Harga Saham Bulanan 2022 & 2023
Monthly Stock Price Performance Graph for Year 2022 & 2023



AKSI KORPORASI
CORPORATE ACTION

Pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi terkait pemecahan saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal.

In 2023, the Company will not take corporate actions related to stock splits, bonus shares, changes in the nominal value of shares, issuance of convertible securities, as well as additions and reductions in capital.

AKSI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM DAN/ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM
SUSPENSION OF SHARES TRADING AND/OR DELISTING OF SHARES

Selama tahun 2023, Perseroan tidak ada penghentian sementara dan/atau penghapusan pencatatan saham.

During 2023, there were no trading suspension and/or delisting of shares.

INFORMASI OBLIGASI
SECURITIES BONDS INFORMATION

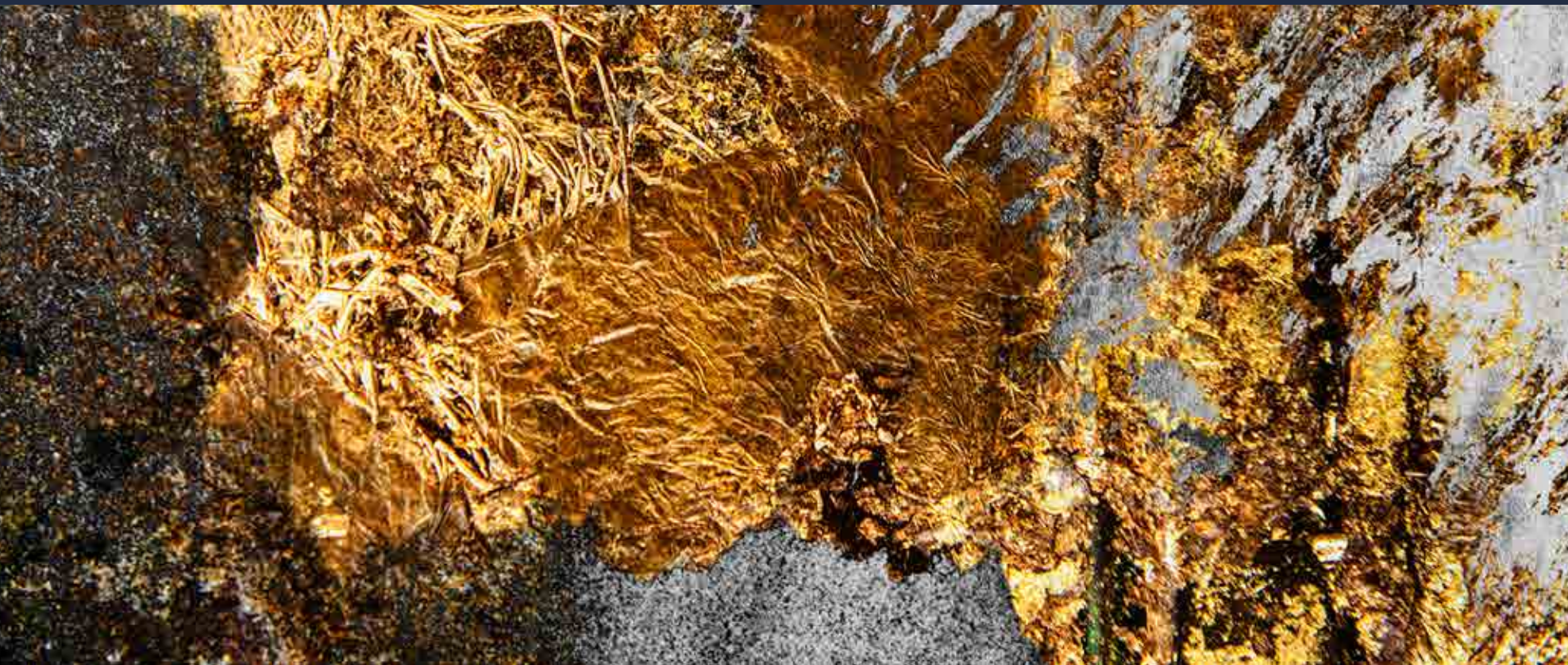
Selama tahun 2023, Perseroan tidak menerbitkan obligasi.

During 2023, the Company does not issue Securities Bonds.

INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA
OTHER SECURITIES-LISTING INFORMATION

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan tidak memiliki pencatatan efek lainnya, sehingga tidak ada informasi yang bisa disajikan terkait hal ini.

As of December 31 2023, the Company did not list any other securities, therefore no information can be provided in this regard.



02

Laporan Manajemen

Management Report

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Report From The Board Of Commissioners

Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dalam kesempatan baik yang diberikan, izinkan kami selaku Dewan Komisaris menyampaikan puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat-Nya, Perseroan mampu melampaui tahun 2023 yang dipenuhi dinamika ekonomi.

Pada tahun 2023, situasi ekonomi global menunjukkan tanda-tanda pemulihan yang berkelanjutan setelah mengalami tekanan dari pandemi global sebelumnya. Angka inflasi global, meskipun masih tinggi di sekitar 6,5%, menunjukkan penurunan dari tahun sebelumnya yang mencapai 8,8%, memberikan indikasi bahwa kebijakan stabilisasi ekonomi mulai memberikan hasil. Di samping itu, upaya pemulihan ekonomi di negara-negara maju juga berdampak positif terhadap pasar global, yang turut mendukung prospek pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan. Namun demikian, tantangan-tantangan baru muncul di arena geopolitik yang dapat mempengaruhi arah pertumbuhan ekonomi global. Konflik antara Rusia dan Ukraina, yang masih berlanjut pada tahun 2023, serta meningkatnya ketegangan geopolitik di beberapa wilayah, mengancam stabilitas ekonomi dan perdagangan. Disrupsi perdagangan di Timur Tengah juga menjadi faktor yang menyulitkan proses pemulihan ekonomi global, terutama dalam hal harga komoditas dan laju perdagangan internasional.

Di tengah dinamika global yang kompleks, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 tetap menunjukkan kekuatan yang stabil dengan capaian pertumbuhan sebesar 5,05%. Kinerja yang tinggi dari sektor konsumsi rumah tangga dan investasi yang terus meningkat menjadi pendorong utama pertumbuhan ini. Dengan kebijakan pemerintah yang mendukung dan kelanjutan proyek infrastruktur yang signifikan, harapan untuk pertumbuhan ekonomi yang lebih baik di masa depan semakin terbuka lebar.

Dear Shareholders and Stakeholders,

On this auspicious occasion, we, the Board of Commissioners, would like to express our gratitude and praise to the Almighty God for His blessings that enabled the Company to successfully navigate the dynamic economic landscape of 2023.

The global economic landscape in 2023 exhibited signs of sustained recovery following the pressures exerted by the previous global pandemic. Global inflation rates, while still elevated at around 6.5%, showed a decline from the previous year's 8.8%, indicating that economic stabilization policies were beginning to yield results. Additionally, economic recovery efforts in developed nations had a positive impact on the global market, further supporting the overall economic growth outlook. However, new challenges emerged in the geopolitical arena that could influence the trajectory of global economic growth. The ongoing conflict between Russia and Ukraine, coupled with rising geopolitical tensions in several regions, posed threats to economic and trade stability. Trade disruptions in the Middle East also presented challenges to the global economic recovery process, particularly in terms of commodity prices and the pace of international trade.

Amidst the complex global dynamics, Indonesia's economic growth in 2023 remained resilient, achieving a growth rate of 5.05%. Robust performance in the household consumption sector and continued growth in investment were the primary drivers of this growth. With supportive government policies and the ongoing implementation of significant infrastructure projects, the prospects for even better economic growth in the future remain promising.

PITER KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT PRESIDENT COMMISSIONER

Fungsi Kepengawasan Dewan Komisaris

Perseroan menunjukkan komitmen yang kuat untuk menjaga kualitas pelayanan dan efisiensi yang berkelanjutan sebagai bagian dari strategi bisnisnya. Untuk mewujudkan komitmen tersebut, peran pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris menjadi sebuah faktor krusial yang memainkan peran penting dalam mengawasi dan memastikan keberhasilan implementasi kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan. Tanggung jawab ini tidak hanya dilakukan melalui rapat-rapat reguler Dewan Komisaris, tetapi juga melalui Rapat Gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi, serta Rapat Komite yang berada di bawah naungan Dewan Komisaris seperti Komite Audit. Selain itu, Dewan Komisaris juga terlibat aktif dalam memberikan saran-saran yang berharga kepada Direksi, yang dilakukan dalam setiap kesempatan yang dianggap penting. Tidak hanya itu, Dewan Komisaris juga melakukan kunjungan langsung ke area operasional lini usaha Perseroan. Melalui kunjungan tersebut, Dewan Komisaris dapat memperoleh pemahaman yang lebih mendalam terkait dengan berbagai aspek operasional Perseroan, sehingga memungkinkan Dewan Komisaris untuk memberikan arahan yang lebih tepat dan efektif untuk meningkatkan kinerja Perseroan secara keseluruhan.

Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai pada tahun 2023 bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang maksimal dalam menjaga keberlangsungan kinerja Perseroan. Dengan mempertimbangkan segala kendala yang terjadi pada tahun 2023, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah berhasil mengimplementasikan strategi yang cukup mumpuni. Berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Desember 2023, Perseroan mampu mencatatkan Pendapatan sebesar Rp264,06 miliar yang menurun dari Rp327,32 miliar pada tahun sebelumnya. Selain itu, Laba Bruto menurun sebesar 12,96% dari Rp129,63 miliar menjadi Rp112,83 miliar di tahun 2023. Dewan Komisaris berharap kondisi ini mampu menjadi sebuah landasan yang dapat dijadikan acuan bagi Perseroan untuk memaksimalkan pencapaian kinerja di masa yang akan datang.

Pandangan Terhadap Prospek Usaha Yang Disusun Direksi

Di tengah stabilitas pertumbuhan ekonomi nasional, tahun 2024 membawa dinamika politik yang menjadi tantangan tersendiri bagi berbagai sektor, termasuk sektor investasi. Iklim investasi masih dipengaruhi oleh sikap menunggu adanya kepastian politik yang memberikan dampak pada keputusan investasi jangka panjang. Meskipun demikian, Dewan Komisaris Perseroan melihat semangat, visi, dan prospek usaha yang dirancang oleh Direksi memberikan optimisme yang kuat bagi Perseroan menghadapi tahun 2024. Dewan Komisaris memandang bahwa semangat dan visi yang diusung oleh Direksi mampu memberikan arah yang jelas dan kokoh dalam menghadapi berbagai tantangan eksternal. Terutama, Direksi telah merancang strategi yang lebih berfokus pada prinsip kehati-hatian dan meningkatkan kewaspadaan dalam manajemen risiko, sebagai langkah proaktif dalam mengantisipasi potensi dampak dari dinamika politik yang berlangsung. Dengan demikian, Perseroan mampu bergerak maju dengan langkah yang mantap dan adaptif, menjaga stabilitas operasional sambil terus mengejar peluang pertumbuhan di tengah situasi yang dinamis dan berubah-ubah.

Monitoring Function of the Board of Commissioners

Perseroan menunjukkan komitmen yang kuat untuk menjaga kualitas pelayanan dan efisiensi yang The Company is committed to sustainable development as an integral part of its business strategy. To realize this commitment, the supervisory role of the Board of Commissioners is crucial in overseeing and ensuring the successful implementation of established policies. This responsibility is not only fulfilled through regular Board of Commissioners meetings but also through Joint Meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as Committee Meetings under the auspices of the Board of Commissioners, such as the Audit Committee. In addition, the Board of Commissioners also actively participates in providing valuable advice to the Board of Directors, which is done on every occasion deemed important. Furthermore, the Board of Commissioners also conducts direct visits to the operational areas of the Company's business lines. Through these visits, the Board of Commissioners can gain a deeper understanding of various aspects of the Company's operations, enabling the Board of Commissioners to provide more appropriate and effective directions to improve the Company's overall performance.

Assessment Of The Board Of Director's Performance

The Board of Commissioners assessed that in 2023, the Board of Directors demonstrated exceptional performance in maintaining the Company's ongoing operational efficiency. Considering the various challenges encountered in 2023, the Board of Commissioners recognizes the Board of Directors' successful implementation of a robust strategy. According to the Financial Statements as of December 31, 2023, the Company recorded Revenue of Rp264.06 billion, representing a decrease from Rp327.32 billion in the previous year. Additionally, Gross Profit was decreased by 12.96% from Rp129.63 billion to Rp112.83 billion in 2023. The Board of Commissioners expresses its confidence that these conditions will serve as a strong foundation for the Company to maximize performance outcomes in the future.

Views On Business Prospects Composed By The Board Of Directors

Amidst the stability of national economic growth, the year 2024 presents unique challenges posed by political dynamics for various sectors, including the investment sector. The investment climate remains influenced by the anticipation of political certainty, which impacts long-term investment decisions. Notwithstanding these challenges, the Board of Commissioners expresses strong optimism for the Company's prospects in 2024, driven by the Management's vision and strategic direction. The Board of Commissioners is confident that the Management's unwavering spirit and clear vision will provide a robust foundation to navigate external challenges. Notably, the Management has devised a strategy centered on prudence and heightened risk management, as a proactive measure to mitigate potential impacts arising from the prevailing political dynamics. Consequently, the Company is poised to advance with measured steps and adaptability, safeguarding operational stability while relentlessly pursuing growth opportunities amidst the dynamic and evolving landscape.

Implementasi Tata Kelola Perseroan Yang Baik

Implementasi Tata Kelola Perseroan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) menjadi fokus utama Perseroan dalam menjaga keberlangsungan bisnis dan membangun kepercayaan stakeholders. Perseroan telah mengambil langkah konkret seperti membentuk Dewan Komisaris independen, membentuk komite-komite pengawasan dan manajemen risiko, serta mendorong transparansi, akuntabilitas, dan integritas dalam operasionalnya. Kebijakan pelaporan keuangan yang jelas, pengungkapan informasi tepat waktu, dan kebijakan anti-korupsi juga menjadi bagian integral dari upaya Perseroan untuk membangun reputasi yang kuat di mata para pemangku kepentingan. Dengan GCG yang kokoh, Perseroan mampu mengoptimalkan nilai jangka panjangnya sambil menjaga prinsip etika dan keberlanjutan dalam bisnisnya. Dewan Komisaris melihat implementasi Tata Kelola Perseroan yang Baik sebagai landasan utama untuk menjaga stabilitas, integritas, dan pertumbuhan jangka panjang Perseroan. Dalam pandangan Dewan Komisaris, GCG tidak hanya sekadar kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga merupakan upaya proaktif dalam menciptakan lingkungan bisnis yang transparan, akuntabel, dan berintegritas. Dewan Komisaris, dalam perannya sebagai pengawas, berkomitmen untuk memastikan bahwa kebijakan yang dijalankan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memberikan saran yang diperlukan terkait keputusan strategis.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2023, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris di mana Ibu Sally Leonardo diangkat menjadi Komisaris Perseroan menggantikan Ibu Fonny Fortunata. Sehingga susunan Dewan Komisaris Perseroan tahun 2023 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Piter Korompis
Komisaris	: Louise Li
Komisaris	: Sally Leonardo

Apresiasi

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris ingin mengungkapkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga ingin mengapresiasi Direksi, Manajemen, dan seluruh karyawan atas dedikasi, kerja keras, dan loyalitas yang mereka tunjukkan, yang telah memberikan kontribusi positif yang signifikan terhadap Perseroan. Dewan Komisaris tetap yakin bahwa dengan sinergi yang telah terjalin, didukung oleh fondasi yang kuat, serta melalui inovasi dan strategi yang terus-menerus, Perseroan akan terus berkembang menuju pertumbuhan yang berkelanjutan.

Good Corporate Governance Implementation

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles is a central focus for the Company, ensuring business sustainability and fostering stakeholder trust. The Company has taken concrete steps such as establishing an independent Board of Commissioners, forming supervisory and risk management committees, and promoting transparency, accountability, and integrity in its operations. Clear financial reporting policies, timely disclosure of information, and anti-corruption policies are also integral to the Company's efforts to build a strong reputation among stakeholders. With robust GCG practices, the Company is well-positioned to optimize its long-term value while upholding ethical and sustainable business principles. The Board of Commissioners views the implementation of Good Corporate Governance as a cornerstone for maintaining the Company's long-term stability, integrity, and growth. In the Board's view, GCG is not merely about regulatory compliance but also a proactive endeavor to create a transparent, accountable, and ethical business environment. The Board of Commissioners, in its supervisory role, is committed to ensuring that the policies implemented by the Management Board align with applicable regulations and provides necessary guidance on strategic decisions.

Changes In The Composition Of The Board Of Commissioners

In 2023, there were changes to the composition of the Board of Commissioners. Ms. Sally Leonardo was appointed as Commissioner of the Company, replacing Ms. Fonny Fortunata. Therefore, the composition of the Company's Board of Commissioners in 2023 is as follows:

President Commissioner	: Piter Korompis
Commissioner	: Louise Li
Commissioner	: Sally Leonardo

Appreciation

On this occasion, the Board of Commissioners would like to express its deepest gratitude to the Shareholders and Stakeholders for the trust they have placed in the Company. In addition, the Board of Commissioners would also like to appreciate the Directors, Management, and all employees for their dedication, hard work, and loyalty, which have made significant positive contributions to the Company. The Board of Commissioners remains confident that with the established synergy, supported by a strong foundation, and through continuous innovation and strategy, the Company will continue to grow towards sustainable growth.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Piter Korompis
Presiden Komisaris Independen /
Independent President Commissioner

ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTORLAPORAN
DIREKSI

Report From The Board Of Directors

Kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pertama-tama, izinkanlah kami selaku Direksi menyampaikan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan penyertaan-Nya yang memungkinkan Perseroan untuk dapat melewati tahun 2023.

Kondisi perekonomian global pada tahun 2023 masih dihadapi dengan berbagai dinamika dan tantangan. Perekonomian yang dianggap membaik setelah berakhirnya pandemi pada beberapa tahun lalu terhambat oleh karena adanya konflik yang tidak terduga antara Rusia dan Ukraina. Ditambah lagi dengan konflik antara Israel dan Palestina yang merambat sampai ke Laut Merah dimana militan Houthi menargetkan kapal-kapal dagang yang mengarah Kanal Suez melalui Laut Merah. Konflik-konflik tersebut telah menciptakan gangguan kepada pasokan pangan, energi, dan perdagangan dunia yang menyebabkan ketidakstabilan harga serta menciptakan ancaman resesi dan memperparah inflasi.

Di tahun 2023, Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi yang stabil sebesar 5,05%, meskipun mengalami sedikit penurunan dari angka 5,31% pada tahun sebelumnya. Konsumsi rumah tangga masih tetap menjadi penyumbang utama Produk Domestik Bruto (PDB) nasional, mencapai 53,18% dengan pertumbuhan sebesar 4,82%. Angka inflasi juga tetap terjaga rendah di 2,61% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 5,51%. Selain itu, data dari Badan Pusat Statistik menunjukkan peningkatan yang signifikan dalam kunjungan wisatawan mancanegara pada tahun 2023, mencapai 98,30% dari 5.889.031 kunjungan di tahun 2022 menjadi 11.677.825 kunjungan. Peningkatan ini terutama terjadi di bandara-bandara utama seperti Ngurah Rai dan Soekarno Hatta, dengan masing-masing meningkat sebesar 143,64% dan 108,95%.

Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang secara kumulatif pada Januari hingga Desember 2023 mencapai 51,27%, naik 3,48 poin dibandingkan TPK pada periode yang sama tahun 2022. Kenaikan tertinggi terjadi di Provinsi Bali yang mengalami kenaikan sebesar 18,07 poin. Di sektor real estate nasional, pertumbuhan hanya tercatat sebesar 1,43% pada tahun 2023 dengan distribusi 2,42% dalam struktur Produk Domestik Bruto (PDB) nasional. Meskipun sektor real estate belum menunjukkan kinerja yang baik, pertumbuhannya masih tercatat positif, didukung oleh kebijakan Pemerintah terutama terkait penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), serta kebijakan moneter terkait suku bunga.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

First of all, allow us as Directors to express our gratitude to God Almighty for His grace and inclusion which made it possible for the Company to be able to pass 2023.

The global economy in 2023 was characterized by various dynamics and challenges. The economic recovery that was anticipated following the end of the pandemic several years ago was hindered by the unexpected conflict between Russia and Ukraine. Furthermore, the conflict between Israel and Palestine escalated to the Red Sea, with Houthi militants targeting merchant ships heading towards the Suez Canal through the Red Sea. These conflicts have disrupted global food, energy, and trade supply chains, leading to price instability, raising the specter of recession, and exacerbating inflation.

In 2023, Indonesia had recorded a stable economic growth of 5.05%, despite of a slight decline from the previous year's 5.31%, Indonesia recorded stable economic growth of 5.05% in 2023. Household consumption remained the primary contributor to national Gross Domestic Product (GDP), reaching 53.18% with a growth of 4.82%. The inflation rate also remained low at 2.61% compared to the previous year's 5.51%. Additionally, data from the Central Statistics Agency (BPS) indicates a significant increase in foreign tourist arrivals in 2023, reaching 98.30% from 5,889,031 visits in 2022 to 11,677,825 visits. This increase was primarily driven by major airports such as Ngurah Rai and Soekarno Hatta, with respective increases of 143.64% and 108.95%.

The cumulative Occupancy Rate (TPK) of starred hotels from January to December 2023 reached 51.27%, an increase of 3.48 points compared to the TPK for the same period in 2022. The highest increase occurred in Bali Province, experiencing an increase of 18.07 points. In the national real estate sector, growth was recorded at only 1.43% in 2023, with a 2.42% distribution in the national Gross Domestic Product (GDP) structure. While the real estate sector has yet to demonstrate strong performance, its growth remains positive, supported by government policies, particularly related to the disbursement of Housing Ownership Loans (KPR) and Apartment Ownership Loans (KPA), as well as monetary policy related to interest rates.

Kinerja 2023

Pendapatan Usaha Perseroan mencakup beberapa kategori, antara lain Real Estat, Hotel, Properti, dan Mal. Pada tahun 2023 Perseroan mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp264,06 miliar, angka tersebut menurun sebesar 19,33% dari Rp327,32 miliar di tahun 2022. Pada tahun 2023, Laba Bruto Perseroan tercatat pada angka Rp112,83 miliar, angka tersebut menurun sebesar 12,96% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp129,63 miliar. Kendati Pendapatan Perseroan meningkat signifikan dari segmen perhotelan, namun penurunan pada sektor real estat cukup berdampak pada penurunan Pendapatan Perseroan secara keseluruhan.

Dalam menghadapi tren positif pemulihan ekonomi dan pencatatan kinerja ekonomi nasional yang kokoh, Perseroan memandang bahwa saatnya tepat untuk melakukan ekspansi bisnis dalam sektor perhotelan dan pariwisata yang sedang bangkit. Menyadari bahwa pariwisata adalah industri yang menawarkan pengalaman langsung kepada pelanggan, Perseroan mengambil langkah strategis dengan membeli Hotel Paasha Resort Nusa Dua (sebelumnya dikenal sebagai Swiss-Belhotel Nusa Dua) melalui anak perusahaan yang baru dibentuk, PT Udyana Rayja Sentosa.

Selain itu, Perseroan juga melakukan perubahan operator hotel sebagai bagian dari strategi branding yang lebih luas. Dengan mengganti operator, Perseroan bertujuan untuk meningkatkan kualitas layanan hotel dan mengukuhkan posisinya di pasar, serta memperbaiki kinerja hotel untuk di masa depan. Langkah-langkah ini tidak hanya bertujuan untuk memperluas pasar dan meningkatkan pendapatan, tetapi juga untuk memastikan bahwa Perseroan tetap kompetitif dan relevan di industri perhotelan yang terus berkembang.

Kinerja Operasional

Selaras dengan tingginya mobilitas ekonomi masyarakat pada tahun 2023. Secara umum, setiap unit mengalami kinerja yang relatif baik kecuali untuk segmen real estat yang memiliki tantangan tersendiri.

Untuk kategori sewa perkantoran, Graha BIP mencatatkan tingkat hunian rata-rata sebesar 88,95%, mengalami kenaikan dari 87,83% pada tahun 2022. Sementara untuk Gedung The Victoria mengalami penurunan dari 64,57% menjadi 59,19%, hal ini terutama disebabkan keluarnya beberapa tenant yang mulai banyak menerapkan Work From Home, sehingga memilih untuk mengurangi frekuensi bekerja secara offline sehingga tenant memutuskan untuk mempersempit ruang penyewaan kantor nya.

Seiring dengan angka tingkat kunjungan wisatawan asing yang meningkat secara signifikan di tahun 2023, kinerja sektor perhotelan Perseroan pun mengalami peningkatan terutama dari occupancy rate. Cross Paasha Seminyak Bali (d/h U Paasha) mencatatkan tingkat hunian rata-rata menjadi sebesar 80,49%, meningkat dari sebelumnya yang berada di kisaran 68,33%.

2023 Performance

The Company's revenue portfolio is diversified across various sectors, including real estate, hotels, properties, and mall. In 2023, the Company achieved revenue of Rp264.06 billion, reflecting a drop of 19.33% from Rp327.32 billion recorded in 2022. Gross profit for 2023 reached Rp112.83 billion, representing a 12.96% decrease compared to Rp129.63 billion in the previous year. Even though the Company's revenue increased significantly from the hotel segment, the decrease in the revenue from real estate sector had quite an impact on reducing the Company's overall revenue.

Capitalizing on the positive economic recovery and a strong national economy, the Company has identified the growing hospitality and tourism sector as a strategic area for expansion. Recognizing tourism as a customer-centric industry, the Company has taken a decisive step by acquiring the Paasha Resort Nusa Dua (formerly Swiss-Belhotel Nusa Dua) through its newly established subsidiary, PT Udyana Rayja Sentosa.

In addition, the Company is implementing a strategic shift in hotel operators as part of a comprehensive brand strategy. This initiative aims to elevate the quality of hotel services, solidify our market position, and ensure future success for our hotel operations. These actions are not solely focused on market expansion and revenue growth, but also on maintaining the Company's competitiveness and relevance within the dynamic hospitality industry.

Operational Performance

In line with the high level of economic mobility among the population in 2023, overall performance across all segments was relatively positive, with the exception of the real estate segment which faced unique challenges.

For the office rental category, Graha BIP recorded an average occupancy rate of 88.95%, an increase from 87.83% in 2022. Meanwhile for the The Victoria Building it experienced a decrease from 64.57% to 59.19%, this is mainly caused to the departure of several tenants who have increasingly adopted Work From Home, choosing to reduce the frequency of working offline. As a result, tenants have decided to downsize their office rental space.

Driven by a significant increase in foreign tourist arrivals in 2023, the Company's hotel sector experienced notable growth, particularly in occupancy rates. Cross Paasha Seminyak Bali (formerly U Paasha) recorded an average occupancy rate of 80.49%, up from 68.33% in the previous year.

Cross Vibe Paasha Atelier (d/h Paasha Atelier) juga mengalami peningkatan dengan mencatatkan tingkat hunian rata-rata sebesar 68,31%, meningkat dibandingkan ketika baru memulai operasinya tahun 2022 sebesar 13,00%. Peningkatan signifikan ini menunjukkan dampak positif dari pertumbuhan kunjungan wisatawan asing terhadap sektor perhotelan Perseroan di Indonesia, terutama di destinasi populer seperti Bali. Hotel-hotel yang tercatat memiliki peningkatan hunian menunjukkan bahwa daya tarik wisatawan terhadap akomodasi Perseroan di daerah tersebut semakin meningkat.

Sementara itu, Hotel Studio One di Jakarta juga berhasil mencatatkan peningkatan tingkat hunian rata-rata menjadi 34,59% dibandingkan tahun 2022 yang tercatat sebesar 24,55%. Hal ini terutama disebabkan oleh banyaknya pagelaran event di bilangan Senayan, mulai dari konser musik kelas dunia Black Pink hingga Coldplay, serta berbagai pertandingan sepak bola yang berkaitan dengan tim nasional Indonesia. Hotel Studio One juga mendapatkan kontribusi positif dari kegiatan Car Free Day yang rutin digelar setiap minggu sepanjang tahun 2023 mengingat lokasi hotel yang sangat dekat dengan area pelaksanaan Car Free Day.

Di sektor penyewaan apartemen, perkembangan positif terlihat pada Apartemen Sinabung, yang mencatatkan peningkatan dalam tingkat hunian. Angka hunian properti ini meningkat dari 31,94% pada tahun 2022 menjadi 38,33% pada tahun berikutnya. Meskipun belum menunjukan peningkatan berarti, Perseroan masih tetap mengusahakan pemasaran apartemen ini kepada penyewa lokal dan ekspatriat, sambil tetap melakukan renovasi dan pemeliharaan serta peremajaan bangunan apartemen sehingga masih menjadi daya tarik bagi penyewa.

Selain itu, sektor pengembangan perumahan Perseroan, khususnya proyek Citra Maja Raya 2, berhasil mencatatkan penjualan yang relatif baik dengan pencatatan penjualan sebanyak 348 unit rumah, 2 unit komersial, dan 3 unit kavling. Perseroan juga terus menyelesaikan berbagai fasilitas dan infrastruktur pendukung, sambil tetap fokus pada pembukaan cluster baru. Hal ini menunjukkan komitmen Perseroan dalam mengembangkan proyek-proyek perumahan yang tidak hanya berkualitas tetapi juga mampu merespons kebutuhan pasar dengan baik, seiring dengan upaya untuk memperluas portofolio dan meningkatkan kontribusi sektor pengembangan perumahan terhadap pertumbuhan bisnis secara keseluruhan.

Untuk Mal Star Square menghadapi situasi yang cukup dinamis dimana per 31 Desember 2023, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat di angka 55,06%. Angka tersebut menurun bila dibandingkan dengan tahun 2022 di mana tingkat hunian rata-rata tercatat sebesar 78,59%. Adapun hal ini terutama disebabkan oleh keluarnya tenant utama, yang menyebabkan tenant pendukung lainnya pun ikut keluar. Perseroan masih berusaha mencari pengganti tenant utama ini yang yang di tahun mendatang diharapkan dapat menjadi pendorong bergabungnya tenant lain ke dalam grup. Di tahun 2024, Perseroan sudah mendapatkan tenant baru untuk bioskop, diharapkan dengan beroperasinya kembali bioskop ini akan menunjang kembalinya keramaian di mal Star Square.

Cross Vibe Paasha Atelier (formerly Paasha Atelier) also exhibited growth, achieving an average occupancy rate of 68.31%, compared to 13.00% when it commenced operations in 2022. This remarkable improvement highlights the positive impact of rising foreign tourist arrivals on the Company's hotel sector in Indonesia, particularly in popular destinations like Bali. The increased occupancy rates at these hotels demonstrate the growing appeal of the Company's accommodations in these areas.

Meanwhile, Hotel Studio One in Jakarta also managed to record an increase in average occupancy rate to 34.59% compared to 24.55% in 2022. This was mainly due to the large number of events held in the Senayan area, ranging from world-class music concerts such as Black Pink and Coldplay, to various football matches involving the Indonesian national team. Hotel Studio One also received positive contributions from the Car Free Day activities which were regularly held every week throughout 2023, given the hotel's location which is very close to the Car Free Day area.

In the apartment rental sector, positive developments were seen in the Sinabung Apartment, which recorded an increase in occupancy rates. The occupancy rate for this property will increase from 31.94% in 2022 to 38.33% the following year. Although not showing significant improvement yet, the Company continues to market these apartments to local and expatriate tenants while still carrying out renovations, maintenance, and rejuvenation of the apartment building to ensure it remains attractive to renters.

In addition, the Company's housing development sector, especially the Citra Maja Raya 2 project, managed to record relatively good sales with sales of 348 house units, 2 commercial units and 3 plot units. The company also continues to complete various supporting facilities and infrastructure, while remaining focused on opening new clusters. This shows the Company's commitment to developing housing projects that are not only of high quality but also able to respond well to market needs, in line with efforts to expand the portfolio and increase the contribution of the housing development sector to overall business growth.

For Star Square Mall, it faces a fairly dynamic situation where as of December 31, 2023, the average occupancy rate of Star Square stood at 55.06%. This figure declined compared to 2022, where the average occupancy rate was recorded at 78.59%. This is primarily due to the departure of major tenants, causing other supporting tenants to leave as well. The Company is still trying to find replacements for these major tenants, which is expected to drive the joining of other tenants into the group in the coming years. In 2024, the Company has already secured a new tenant for the cinema, it is hoped that the reopening of the cinema will support the return of the crowd to Star Square Mall.



Pencapaian Target Perseroan

Tahun 2023 menjadi tahun yang penuh prestasi bagi Perseroan dengan berhasilnya mencapai beragam target yang telah ditetapkan. Di sektor perhotelan, pencapaian target operasional terkait pendapatan, rencana pembelian hotel, dan tingkat hunian rata-rata menjadi sorotan utama. Keberhasilan ini tidak terlepas dari strategi yang matang dan manajemen yang efisien yang telah diterapkan Perseroan. Selain itu, segmen penyewaan gedung kantor dan apartemen, juga mengalami pencapaian yang memuaskan, dimana semua target operasional yang telah ditetapkan berhasil tercapai. Hal ini menunjukkan kematangan dalam manajemen operasional dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi dinamika pasar yang kompleks. Namun demikian, tantangan terutama terlihat pada sektor mal dan real estat yang masih menghadapi kendala di tahun 2023. Meskipun target operasional belum tercapai, Perseroan tetap berkomitmen untuk terus melakukan pembenahan dan inovasi guna mengatasi kendala yang dihadapi serta memaksimalkan potensi sektor ini di masa yang akan datang.

Kendala 2023

Perseroan senantiasa berada di garis depan dalam menghadapi tantangan yang terus-menerus dalam mempertahankan kepuasan pelanggan, terutama di sektor Perhotelan yang dikenal dengan tingkat persaingan yang sangat ketat. Dalam menghadapi dinamika pasar yang kompleks ini, Perseroan tidak hanya bergantung pada keunggulan produk dan layanan, tetapi juga pada kemampuannya untuk merespons perubahan pasar dengan cepat dan efektif.

Strategi antisipatif menjadi salah satu kunci utama yang digunakan Perseroan dalam mengatasi tantangan tersebut. Perseroan mengadopsi pendekatan yang proaktif dengan terus memonitor tren pasar, mengidentifikasi peluang baru, dan menyesuaikan strategi bisnisnya secara tepat. Selain itu, Perseroan juga menjaga kualitas layanan dengan ketat dan memastikan komunikasi yang baik dengan para Pemangku Kepentingan, termasuk pelanggan, mitra usaha, dan pihak terkait lainnya.

Dengan pendekatan ini, Perseroan berharap dapat memaksimalkan kualitas layanan yang ditawarkan kepada pelanggan, meningkatkan kepuasan pelanggan, dan pada akhirnya, meningkatkan kinerja dan daya saing Perseroan di masa yang akan datang.

Peran Direksi Dalam Perumusan Strategi Dan Kebijakan

Direksi berperan aktif di dalam proses perumusan strategi dan kebijakan Perseroan. Dalam merumuskan strategi bisnis dan kebijakan, Direksi berkoordinasi dengan setiap unit kerja terutama dalam hal penyusunan target usaha, rencana bisnis, strategi efisiensi, manajemen sumber daya manusia, dan alur kerja. Setiap hal ini Direksi pastikan agar tetap relevan dan sesuai dengan kondisi perkembangan industri terbaru.

Proses Yang Diterapkan Direksi Untuk Memastikan Implementasi Strategi Perseroan

Direksi Perseroan memainkan peran yang sangat penting dalam memastikan implementasi strategi dan rencana bisnis yang telah dirumuskan berjalan sesuai dengan rencana. Direksi secara aktif

Company Target Achievement

The year 2023 proved to be a year full of achievements for the Company, successfully reaching various set targets. In the hospitality sector, accomplishments in operational targets related to revenue, hotel acquisition plans, and average occupancy rates were the main highlights. This success is attributed to the Company's well-thought-out strategies and efficient management. Furthermore, the office building and apartment rental segments also experienced satisfactory achievements, with all set operational targets being successfully met. This demonstrates maturity in operational management and the Company's ability to face complex market dynamics. However, challenges were particularly evident in the mall and real estate sectors, which still faced constraints in 2023. Despite operational targets not being met, the Company remains committed to continuous improvement and innovation to overcome challenges and maximize the potential of these sectors in the future.

2023 Challenges

The Company is always at the forefront in facing ongoing challenges in maintaining customer satisfaction, especially in the Hospitality sector which is known for its highly strict level of competition. In facing these complex market dynamics, the Company not only relies on product and service excellence, but also on its ability to respond to market changes quickly and effectively.

Anticipatory strategy is one of the main keys used by the Company to overcome these challenges. The Company adopts a proactive approach by continuously monitoring market trends, identifying new opportunities, and adjusting its business strategy accordingly. Apart from that, the Company also strictly maintains service quality and ensures good communication with Stakeholders, including customers, business partners and other related parties.

With this approach, the Company hopes to maximize the quality of services offered to customers, increase customer satisfaction, and ultimately, improve the Company's performance and competitiveness in the future.

The Role of the Board of Directors in Formulating Strategy and Policy

The Board of Directors plays an active role in the Company's strategy and policy formulation process. In formulating business strategies and policies, the Board coordinates with each operational unit, particularly in the preparation of business targets, business plans, efficiency strategies, human resource management, and workflow. The Board ensures that these aspects remain relevant and aligned with the latest industry developments.

Process Implemented By The Board Of Directors To Ensure Strategy Implementation

The Board of Directors plays a crucial role in ensuring the effective implementation of the Company's formulated strategies and business plans. The Board actively engages in gathering feedback

terlibat dalam mengumpulkan umpan balik dan evaluasi untuk menilai efektivitas strategi yang telah diterapkan. Selain itu, Dewan memantau dengan cermat laporan kinerja bulanan, analisis rasio keuangan, dan berbagai parameter risiko untuk memastikan bahwa Perseroan tetap berada pada jalur yang tepat untuk mencapai tujuan bisnisnya. Dengan pendekatan proaktif dan pengawasan yang cermat, Dewan memastikan bahwa Perseroan tetap kompetitif dan responsif terhadap dinamika pasar yang terus berubah.

Target 2024

Selaras dengan roda perekonomian nasional yang terpantau menunjukkan tren pencatatan kinerja yang solid. Perseroan senantiasa penuh dengan semangat yang optimis dalam menyambut tahun 2024.

Seiring dengan meningkatnya daya beli masyarakat yang senantiasa menopang perekonomian Indonesia, Perseroan telah merencanakan beberapa strategi untuk memaksimalkan pendapatan Perseroan. Sektor penyewaan gedung perkantoran akan terus mempertahankan kinerja dengan dukungan segmen grup. Untuk sektor perhotelan, seiring dengan pembelian unit hotel baru, Perseroan akan melakukan serangkaian kegiatan renovasi bertahap yang disertai dengan kegiatan pemasaran yang inovatif dan peningkatan fokus kepada pendapatan dari makanan dan minuman (F&B).

Selain itu, sektor real estat akan senantiasa fokus pada pembangunan infrastruktur seiring dengan pembukaan cluster baru. Sementara untuk segmen mal, Perseroan mengharapkan bahwa berbagai strategi pembenahan yang dijalankan di tahun 2023 akan mampu meningkatkan peningkatan pendapatan dari mal.

Penerapan Tata Kelola Perseroan Yang Baik

Perseroan menganggap Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) sebagai fondasi utama dalam menjalankan operasionalnya. Melalui penerapan prinsip-prinsip seperti Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, dan Keadilan, Perseroan memastikan bahwa setiap keputusan dan tindakan yang diambil selaras dengan nilai-nilai etika dan kepatuhan terhadap hukum. Hal ini tidak hanya menjadi kewajiban, tetapi juga menjadi bagian dari budaya organisasi yang dibangun Perseroan untuk menciptakan lingkungan kerja yang sehat, adil, dan bertanggung jawab.

Selain mengacu pada pemenuhan regulasi yang berlaku, Perseroan juga terus melakukan upaya penyempurnaan dan peningkatan kualitas implementasi GCG. Melalui mekanisme internalisasi yang diterapkan di seluruh unit bisnisnya, Perseroan memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG terintegrasi dalam setiap proses dan kegiatan. Ini tidak hanya memperkuat reputasi Perseroan di mata para Pemangku Kepentingan, tetapi juga menunjukkan komitmen yang kuat untuk mencapai tata kelola yang efektif, transparan, dan berintegritas.

Perseroan percaya bahwa komitmen atas penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik akan mampu mencatatkan kinerja yang baik dan seraya mengawal kepercayaan dari para Pemegang Saham maupun para Pemangku Kepentingan.

and conducting evaluations to assess the effectiveness of the implemented strategies. Additionally, the Board closely monitors monthly performance reports, financial ratio analyses, and various risk parameters to ensure that the Company remains on track to achieve its business objectives. With a proactive approach and meticulous oversight, the Board ensures that the Company stays competitive and responsive to the ever-changing market dynamics.

2024 Target

In alignment with the national economic cycle, which demonstrates a trend of solid performance, the Company approaches 2024 with unwavering optimism.

Leveraging the rising consumer purchasing power that underpins the Indonesian economy, the Company has devised several strategies to maximize revenue. The office rental sector will continue to maintain its performance with the support of the group segment. In the hospitality sector, in conjunction with the acquisition of new hotel units, the Company will undertake a series of phased renovations accompanied by innovative marketing activities and an increased focus on food and beverage (F&B) revenue.

Furthermore, the real estate sector will maintain its focus on infrastructure development alongside the opening of new clusters. For the mall segment, the Company expects that the various improvement strategies implemented in 2023 will lead to an increase in mall revenue.

Good Corporate Governance Implementation

The Company views Good Corporate Governance (GCG) as the cornerstone of its operations. By adhering to principles such as Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness, the Company ensures that every decision and action taken aligns with ethical values and legal compliance. This is not merely an obligation but also an integral part of the Company's organizational culture, fostering a healthy, fair, and responsible work environment.

In addition to complying with applicable regulations, the Company continuously strives to refine and enhance the quality of its GCG implementation. Through internalization mechanisms implemented across all business units, the Company ensures that GCG principles are integrated into every process and activity. This not only strengthens the Company's reputation among stakeholders but also demonstrates a strong commitment to achieving effective, transparent, and ethical governance.

The Company firmly believes that its commitment to upholding Good Corporate Governance principles will lead to continued strong performance and maintain the trust of its shareholders and stakeholders.



Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2023 tidak ada perubahan pada komposisi Direksi, sehingga susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur : Arianto Sjarief
Direktur : Michelle Elisa Rusli
Direktur : Eddy Widjaja

Apresiasi

Perseroan melihat peluang besar untuk mencapai pencapaian yang lebih signifikan di masa depan seiring dengan tren pemulihan ekonomi yang semakin membaik dan pencatatan kinerja ekonomi nasional yang stabil. Keyakinan ini didukung oleh komitmen kuat dari seluruh para Pemangku Kepentingan Perseroan, termasuk karyawan, manajemen, dan para Pemangku Kepentingan, yang dianggap sebagai kunci sukses jangka panjang. Dalam semangat kolaborasi, Perseroan menganggap implementasi inisiatif strategis dari Direksi sebagai langkah krusial dalam memastikan keberhasilan bisnis yang berkelanjutan, sambil terus meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan tanggung jawab dalam semua aspek operasionalnya.

Terakhir, Perseroan mengungkapkan penghargaan yang mendalam atas dukungan yang luar biasa dari Dewan Komisaris, para Pemegang Saham, mitra usaha, dan seluruh Pemangku Kepentingan. Dukungan ini tidak hanya menjadi pendorong utama dalam menjaga keberhasilan implementasi inisiatif strategis oleh Direksi, tetapi juga memperkuat tanggung jawab bersama dalam memastikan kelangsungan eksistensi Perseroan. Perseroan mengakui bahwa dukungan tersebut telah memberikan landasan yang kokoh untuk mempertahankan komitmen tinggi terhadap prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG), memberikan nilai tambah pada tujuan bisnisnya, dan meneguhkan komitmen Perseroan untuk memberikan kontribusi yang positif dan berkelanjutan bagi lingkungan bisnis dan masyarakat secara luas.

Changes In The Composition Of The Board Of Directors

In 2023 there was no change in the composition of the Board of Directors, so the composition of the Board of Directors of the Company is as follows:

President Director : Arianto Sjarief
Director : Michelle Elisa Rusli
Director : Eddy Widjaja

Appreciation

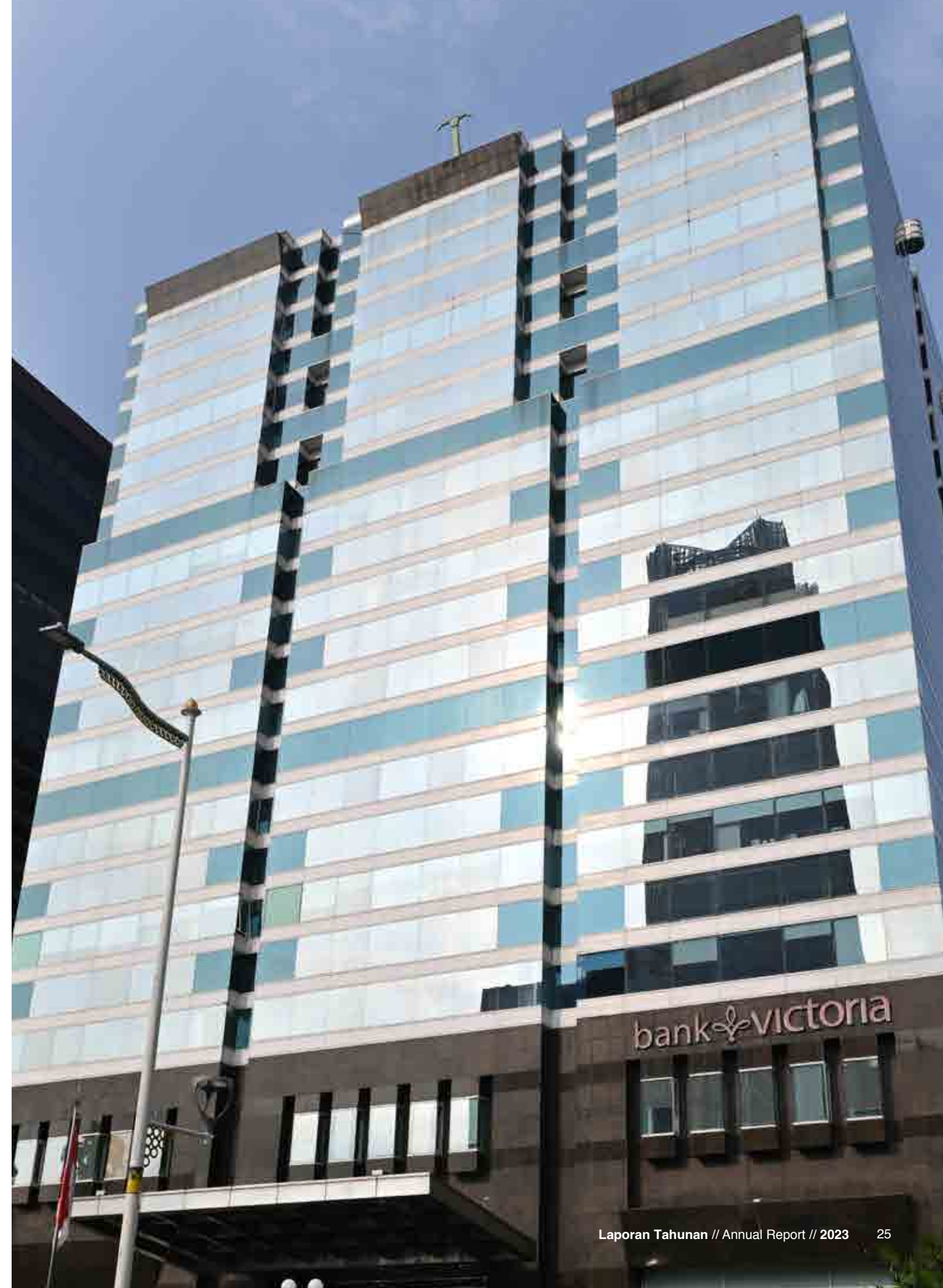
The Company recognizes significant opportunities for achieving even greater accomplishments in the future, in line with the improving economic recovery trend and the stable performance of the national economy. This confidence is bolstered by the strong commitment of all stakeholders, including employees, management, and stakeholders, who are considered key to long-term success. In the spirit of collaboration, the Company views the implementation of strategic initiatives by the Board of Directors as a crucial step in ensuring sustainable business success, while continuously enhancing transparency, accountability, and responsibility in all aspects of its operations.

The Company expresses its deepest appreciation for the unwavering support of the Supervisory Board, shareholders, business partners, and all stakeholders. This support has not only been a major driving force in ensuring the successful implementation of the Board of Directors' strategic initiatives but has also strengthened our shared responsibility to ensure the Company's continued existence. The Company acknowledges that this support has provided a solid foundation for maintaining a high commitment to the principles of Good Corporate Governance (GCG), adding value to its business objectives, and reaffirming the Company's commitment to making a positive and sustainable contribution to the business environment and society at large.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur / President Director





03

Profil Perseroan

Company Profile



SEKILAS PERSEROAN
ABOUT THE COMPANY

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (“Perseroan”) didirikan berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat di hadapan Notaris Koswara, SH. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 3 November 2023 tentang perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0189533 tanggal 27 November 2023.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the “Company”) was established under the Domestic Investment Law No. 6 of 1968 jo. Law No. 12 of 1970 based on Deed No. 165 dated December 21, 1981 made before Notary Koswara, SH. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-4821.HT.01.01. Th.83 dated June 29, 1983 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204. The Company’s Articles of Association have been amended several times, with the latest amendment based on Notarial Deed No. 04 dated November 3, 2023 concerning changes in the composition of the Company’s Board of Directors and Board of Commissioners. The amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System through Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.09-0189533 dated November 27, 2023.

INFORMASI PERSEROAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perseroan / Company's Name	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Tanggal Pendirian / Establishment	21 Desember 1981 / December 21, 1981 (dengan nama PT Bandung Indah Plaza) (under the name of PT Bandung Indah Plaza)
Alamat Kantor / Address	Graha BIP Lt. 6, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan 12930
Telepon / Phone	(62-21) 252 2535
E-mail	corsecbipp@bipp.co.id
Website	www.bipp.co.id
Bidang Usaha / Line of Business	Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial Commercial Properties Development and Management
Pencatatan Saham / Stock Listing	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange

Perseroan berkedudukan di Jakarta Selatan, dengan kantor pusat Perseroan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan 12930. Kegiatan Usaha Perseroan adalah pembangunan dan pengelolaan properti seperti perhotelan, apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, serta perdagangan dan pelayanan jasa, seperti tercantum pada Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan. Kegiatan usaha utama Perseroan sebagai perusahaan induk adalah melakukan investasi saham pada Entitas Anak.

Kegiatan Usaha
Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada tahun 2023 adalah pengelolaan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, apartemen, serta penyertaan saham dan pengembangan perumahan. Hasil kegiatan usaha Perseroan meliputi operasional pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, apartemen, penyertaan saham dan pengembangan proyek perumahan.

The Company is domiciled in South Jakarta, with the Company's head office located at Graha BIP Lt. 6, Jl. General Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta 12930. The Company's business activities are the development and management of properties such as hotels, apartments, offices, shops and housing, as well as trading and services, as stated in Article 3 of the Company's Articles of Association. The main business activity of the Company as a holding company is to invest in shares in Subsidiaries.

Business Activities
The business activities carried out by the Company in 2023 were the management of shopping centers, offices, hotels, apartments, as well as equity participation and housing development. The results of the Company's business activities include the operation of shopping centers, offices, hotels, apartments, investment in shares and development of housing projects.

JEJAK LANGKAH PERSEROAN
MILESTONES OF THE COMPANY**1981**

Pendirian Perseroan dengan nama PT Bandung Indah Plaza.
Establishment of The Company under the name of PT Bandung Indah Plaza.

1990

Perubahan Nama Perseroan menjadi PT Bhuwanatala Indah Permai.
The Company's name changed to PT Bhuwanatala Indah Permai.

1995

Pemindahan Pencatatan Saham dari Bursa Efek Surabaya ke Bursa Efek Jakarta.
Stock listing moved from Surabaya Stock Exchange to Jakarta Stock Exchange.

1998

Penawaran Umum Terbatas III
Right Issue III

2003

Penandatanganan Master Restructuring Agreement dengan kreditur dalam rangka penyelesaian restrukturisasi hutang Perseroan (salah satunya melalui Obligasi Konversi).
The signing of Master Restructuring Agreement with the creditor in relation to The Company debt restructuring (one of them through Convertible Bonds).
Dilusi penyertaan saham Perseroan dalam PT Duta Wisata Loka dari 51% menjadi 5.87% dalam rangka restrukturisasi hutang PT Duta Wisata Loka.
Dilution of The Company's investment in PT Duta Wisata Loka from 51% into 5.87% in relation to its debt restructuring.
Divestasi kepemilikan saham PT BIP Lokakencana (entitas anak) dalam PT Darmo Satellite Town.
Divestment of PT BIP Lokakencana (subsidiary) in PT Darmo Satellite Town.

2006

Divestasi kepemilikan saham Perseroan di dalam PT Duta Wisata Loka.
Divestment of The Company's shares in PT Duta Wisata Loka.

1989

Penawaran Umum Perdana melalui Bursa Paralel Indonesia.
Initial Public Offering through Indonesia Parallel Stock Exchange.

1991

Penawaran Umum Terbatas I
Right Issue I

1996

Pencatatan kembali Saham Perseroan di Bursa Efek Surabaya.
Relisting at Surabaya Stock Exchange.
Pemecahan saham dan saham bonus.
Stock split and bonus shares.
Penawaran Umum Terbatas II
Right Issue II

2001

Konversi efek menjadi catatan elektronik ke dalam penitipan kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).
Stock conversion into electronic script (scriptless) as a collective deposit through PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

2004

Penyelesaian Restrukturisasi Perseroan dan entitas anak.
Debt restructuring settlement of The Company and its Subsidiary.

2008

Divestasi kepemilikan saham PT BIP Lokakencana (entitas anak) dalam PT Suryagajah Maspertiwi.
Divestment of PT BIP Lokakencana (Subsidiary) in PT Suryagajah Maspertiwi.

2011

Peralihan Saham Pengendali Perseroan dari PT Bhakti Karya Indah Permai ke Safire Capital Pte. Ltd.
Transition of The Company's Controlling Shares from PT Bhakti Karya Indah Permai to Safire Capital Pte. Ltd.

2013

Akuisisi PT Tri Daya Investindo beserta Entitas Anak.
Acquisition of PT Tri Daya Investindo with Its Subsidiary.
Penyertaan saham pada PT BIP Sentosa.
Shares Participation in PT BIP Sentosa.
Divestasi kepemilikan saham Perseroan dalam PT BIP Nusatirta.
Divestment of The Company's shares in PT BIP Nusatirta.

2016

Akuisisi PT Artoda Karya Gemilang.
Acquisition of PT Artoda Karya Gemilang.
Kerja sama operasi antara PT Putra Asih Laksana dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group).
Joint operation between PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group).

2022

PT Sunset Studio One (Entitas Anak) melakukan pembelian aset atas hotel Paasha Atelier Bali.
PT Sunset Studio One (Subsidiary) purchased Paasha Atelier Hotel.
Divestasi kepemilikan saham Perseroan dalam PT BIP Sentosa kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.
Divestment of the Company's share ownership in PT BIP Sentosa to PT Magna Investama Mandiri Tbk.
Akuisisi PT Magna Investama Mandiri Tbk.
Acquisition of PT Magna Investama Mandiri Tbk.

2012

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
Capital Increase without Pre-Emptive Rights Scheme.
Pelaksanaan Obligasi Konversi
Conducting Convertible Bands
Penawaran Umum Terbatas IV
Right Issue IV

2015

Penawaran Umum Terbatas V
Right Issue V
Akuisisi PT Putra Asih Laksana.
Acquisition of PT Putra Asih Laksana.
Penyertaan Saham pada PT Studio One melalui Entitas Anak PT Tri Daya Investindo.
Shares participation in PT Studio One through subsidiary PT Tri Daya Investindo.

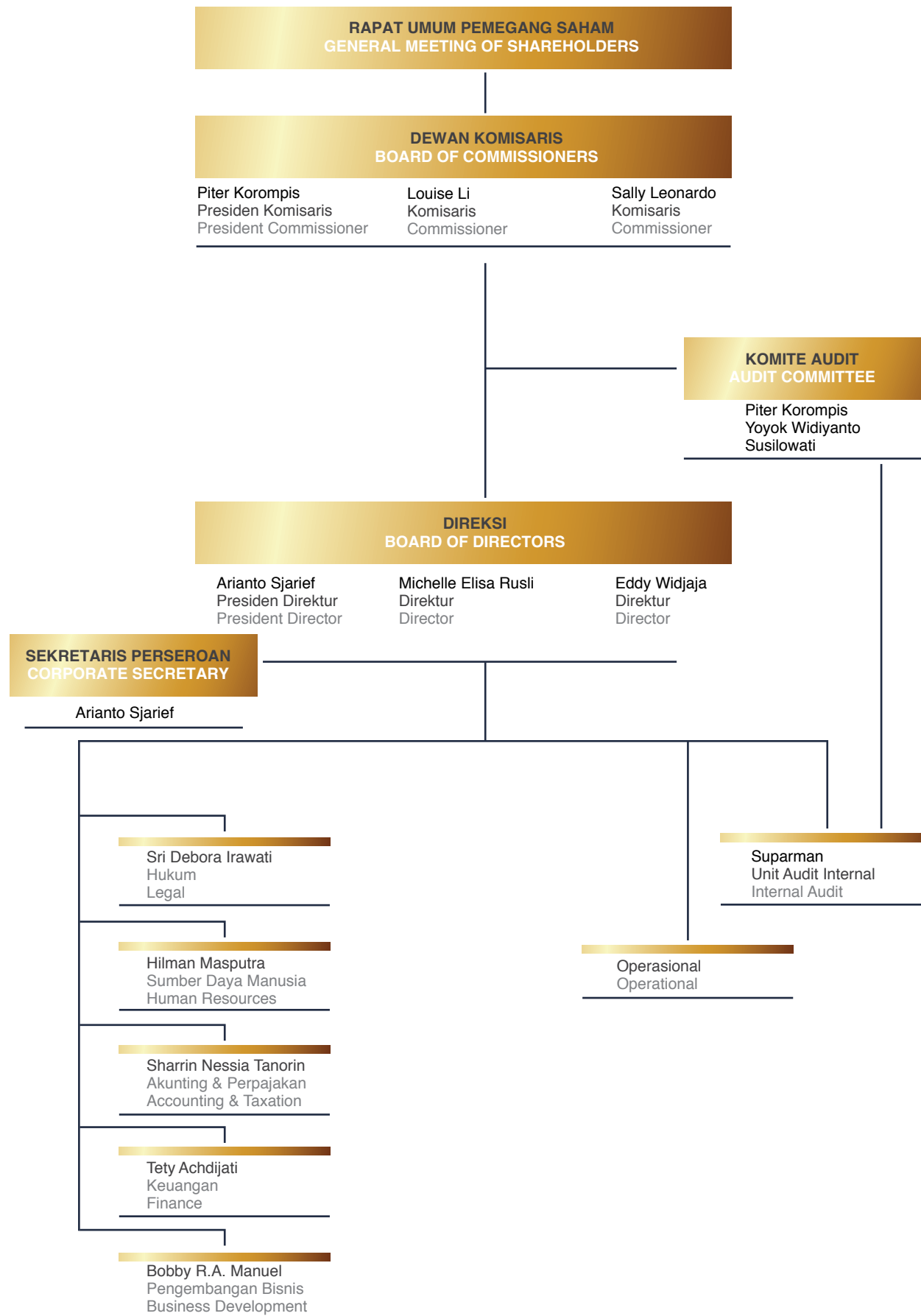
2019

Penyertaan Saham pada:
PT BIP Boga Permai
PT BIP Properti Permai
Shares participation:
PT BIP Boga Permai
PT BIP Properti Permai

2023

Pendirian PT Udyana Rayja Sentosa.
Establishment of PT Udyana Rayja Sentosa.

STRUKTUR ORGANISASI ORGANIZATION STRUCTURE



VISI & MISI PERSEROAN COMPANY VISION & MISSION

VISI / VISION

MEMBANTU
PEMERINTAH DALAM PENGEMBANGAN
SEKTOR PROPERTI DAN PARIWISATA INDONESIA.

ASSISTING THE GOVERNMENT IN DEVELOPING INDONESIA'S PROPERTY AND TOURISM SECTOR.

MISI / MISSION

Mengembangkan sektor perekonomian dengan menyediakan kebutuhan properti komersial dan pariwisata bagi masyarakat.
To develop the economic sector through providing the needs of commercial and tourism properties for the public.

Menjadikan Perseroan properti yang kompetitif di tengah persaingan usaha yang ketat dalam era globalisasi.
To become a competitive property company in the middle of global stringent business competition.

Menjadi Perseroan publik yang senantiasa menerapkan prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik.
To become a public company that always applies the principles of Good Corporate Governance.

PROFIL DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS PROFILE



ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR

PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Pada tahun 1987, menyelesaikan pendidikan di SMAN 1 Bandung dalam bidang Ilmu Pengetahuan Sosial. Diangkat kembali menjadi Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, dengan tanggung jawab pada Pengembangan Usaha dan Pemasaran Perseroan. Diangkat sebagai Sekretaris Perseroan sejak 14 Januari 2010.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 1989-1999 menjabat sebagai Asisten Direktur dan Corporate Secretary Perseroan; tahun 1999-2000 sebagai Associate Director PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas); tahun 2000-2003 sebagai Direktur Utama PT Victoria Investama; tahun 2003-2013 sebagai Komisaris PT Victoria Investama; tahun 2004-2005 sebagai Direktur PT Apac Citra Centertex Tbk; tahun 2003-2012 sebagai Direktur Perseroan; tahun 2012-sekarang sebagai Presiden Direktur Perseroan.

Indonesian citizen. 55 years old. In 1987, he completed his study at SMAN 1 Bandung in the field of Social Science. He has effectively been President Director of the Company and was reappointed based on Notarial Deed No. 20 dated on September 21, 2021, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta. He is responsible for Business Development and Marketing of the Company. He was appointed as Corporate Secretary since January 14, 2010.

Throughout 2023 there was no training being enrolled. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

In 1989-1999 Arianto Sjarief served as Assistant Director and Corporate Secretary at the Company; in 1999-2000 as Associate Director at PT Victoria Investama (formerly PT Victoria Sekuritas); 2000-2003 as President Director at PT Victoria Investama; 2003-2013 as Commissioner at PT Victoria Investama; 2004-2005 as Director at PT Apac Citra Centertex Tbk; 2003-2012 as the Company's Director; in 2012-present as the Company's President Director.



MICHELLE ELISA RUSLI

DIREKTUR
DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 50 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Curtin University, Perth – Western Australia di tahun 1998. Diangkat menjadi Direktur Perseroan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 2001-2004 menjabat sebagai National Power Services Lty Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth – Western Australia; tahun 2004-2006 sebagai Pemilik GordonMax Australia, Perth – Western Australia; tahun 2007-2009 sebagai Finance and Executive Assistant Legacy Iron Ore Pty Ltd, Perth – Western Australia; tahun 2010-2016 sebagai Direktur PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy); tahun 2018 sebagai Komisaris Independen Perseroan; tahun 2018-sekarang sebagai Direktur Perseroan.

Indonesian citizen, 50 years old. Earned a Bachelor of Economics from Curtin University, Perth - Western Australia in 1998. Appointed as Director of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on September 23, 2021, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2023 there was no training being enrolled. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

In 2001-2004 Michelle worked at National Power Services Lty Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth – Western Australia; 2004-2006 as Owner of GordonMax Australia, Perth – Western Australia; 2007-2009 as Finance and Executive Assistant Legacy at Iron Ore Pty Ltd, Perth – Western Australia; 2010-2016 as Director of PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy); in 2018 as the Company's Independent Commissioner; in 2018-present as the Company's Director.



EDDY WIDJAJA

DIREKTUR
DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 49 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Komputer dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta – Indonesia di tahun 1997. Diangkat menjadi Direktur Perseroan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 1994-1995 menjabat sebagai Junior Assistant KAP BDO Drs RB Tanubrata; tahun 1996-2000 sebagai Keuangan PT Eskalilytama; tahun 2000-2008 sebagai Assistant Manager Purchasing PT Lion Mentari Airlines; tahun 2012-2020 sebagai Building Manager PT Asri Kencana Gemilang; tahun 2020-sekarang sebagai Direktur Perseroan.

Eddy Widjaja is an Indonesian citizen, 49 years old. He graduated with a Bachelor's degree in Computer Science from Bina Nusantara University, Jakarta – Indonesia in 1997. He was appointed as the Company's Director based on Notarial Deed No. 20 dated 23 September 2021 drawn up before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

In 2023 there was no training/education attended. The Board of Directors has no affiliation with the Board of Commissioners, fellow Directors or the controlling shareholder.

In 1994-1995 Eddy Widjaja served as Junior Assistant at BDO Drs RB Tanubrata Public Accounting Firm; 1996-2000 as Finance at PT Eskalilytama; 2000-2008 as Assistant Purchasing Manager at PT Lion Mentari Airlines; in 2012-2020 as Building Manager at PT Asri Kencana Gemilang; 2020-present as the Company's Director.



PROFIL DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



PITER KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 70 tahun. Meraih gelar Bachelor of Applied Science (BASc) in Chemical Engineering dari University of Toronto, Canada, 1977 dan Master of Business Administration dari The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona, USA, 1978.

Beliau diangkat menjadi Presiden Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Bapak Piter Korompis tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direktur, Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 1979-1990 menjabat sebagai Vice President Treasury and Investment Bank Citibank Group; tahun 1979-1990 sebagai Presiden Direktur Citicorp Securities; tahun 1990-1994 sebagai Managing Director Sinar Mas Group; tahun 1994-2005 sebagai Freelance Advisor; tahun 2005-2008 sebagai Senior Consultant PT Indo Premier Securities; tahun 2008-sekarang sebagai Freelance Financial Consultant; tahun 2012-2018 sebagai Komisaris Independen Perseroan; tahun 2018-sekarang sebagai Presiden Komisaris Independen Perseroan.

An Indonesian citizen. Currently, he is 70 years old. Obtained his Bachelor of Applied Science (BASc) in Chemical Engineering dari University of Toronto, Canada, 1977; Thus his Master of Business Administration from The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona, USA, in 1978.

He was appointed as Independent President Commissioner based on Notarial Deed No. 20 dated on September 23, 2021, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta.

Throughout 2023 there was no training being enrolled. Mr. Piter Korompis didn't have any affiliation with the Directors, other Commissioners, even the controlling shareholders

In 1979-1990 Piter Korompis served as Vice President Treasury and Investment at Citibank Group; 1979-1990 as President Director of Citicorp Securities; 1990-1994 as Managing Director of Sinar Mas Group; 1994-2005 as a Freelance Advisor; 2005-2008 as Senior Consultant at PT Indo Premier Securities; 2008-present as a Freelance Financial Consultant; in 2012-2018 as the Company's Independent Commissioner; in 2018-present as the Company's Independent President Commissioner.



LOUISE LI

KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga Negara Kanada, 34 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Boston University College of Communication. Diangkat kembali menjadi Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Ibu Louise Li juga merupakan pemegang saham pengendali melalui Safire Capital, PTE, Ltd.

Pada tahun 2012 menjabat sebagai Legal Intern Solace Women's Aid Solicitors, London; tahun 2014-2015 sebagai Legal Intern Levine & Blit, PLLC., New York; tahun 2015-sekarang Direktur Chemical Asia Corporation Pte Ltd; tahun 2016-sekarang sebagai Manajer Investasi Safire Capital Pte Ltd; tahun 2017-sekarang sebagai Komisaris Perseroan.

A Canadian Citizen, 34 years old. Earned a degree from Boston University College of Communication. She was reappointed as Commissioner of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on June 23, 2021, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2023 there was no training enrolled. Louise Li was also the controlling shareholder through Safire Capital, PTE, Ltd.

In 2012 Louise Li served as Legal Intern at Solace Women's Aid Solicitors, London; 2014-2015 as Legal Intern Levine & Blit, PLLC., New York; 2015-present as Director of Chemical Asia Corporation Pte Ltd; 2016-present as Investment Manager of Safire Capital Pte Ltd; 2017-present as the Company's Commissioner.



SALLY LEONARDO

KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Dengan lebih dari 20 tahun pengalaman dalam perdagangan penjualan efek, beliau adalah seorang Certified Broker-Dealer yang berpengalaman. Meraih gelar D3 Accounting dari Yayasan Akuntansi Indonesia. Beliau sekarang berdomisili di Permata Hijau, Jakarta. Selama periode 2016-2022, beliau aktif secara mandiri di pasar modal.

Pada periode 2008-2016, beliau menjabat sebagai Wakil Presiden di JP Morgan Indonesia; tahun 2006-2007 sebagai Sales Trading di PT AM Capital; tahun 2001-2006 sebagai Institutional Sales Trader di PT KimEng Securities; tahun 1999-2001 sebagai Head Dealing di PT HSBC Securities.

Sementara pada periode 1997-1999, beliau bekerja sebagai Dealer di PT Schroders Securities dan dari tahun 1994-1977 sebagai dealer di PT Credit Lyonnais. Beliau bertanggung jawab atas eksekusi perdagangan untuk klien institusi domestik dan asing di kedua perusahaan tersebut.

An Indonesian citizen, 57 years old. Sally has over 20 years of experience in securities sales trading and a Certified Broker-Dealer. She obtained her D3 Accounting degree from the Indonesian Accounting Foundation. Currently lives in Permata Hijau, Jakarta. During 2016-2022, she actively participated in the capital market independently.

From 2008 to 2016, she served as Vice President at JP Morgan Indonesia; from 2006 to 2007 as Sales Trading at PT AM Capital; from 2001 to 2006 as an Institutional Sales Trader at PT KimEng Securities; from 1999 to 2001 as Head Dealing at PT HSBC Securities.

Meanwhile, from 1997 to 1999, she worked as a Dealer at PT Schroders Securities and from 1994 to 1997 as a dealer at PT Credit Lyonnais. She was responsible for trade execution for domestic and foreign institutional clients in both companies.



Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Dual Positions of Board of Commissioners and Board of Director			
Nama Name	Jabatan di BIP Position in BIP	Jabatan di Perseroan Lain Position in Other Company	Lembaga Institution
Piter Korompis	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner	Komisaris / Commissioner	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
	Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	Komisaris Utama / President Commissioner	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris Utama / President Commissioner	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Canggung Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
Louise Li	Komisaris / Commissioner	Manajer Investasi / Investment Manager	Safire Capital Pte Ltd.
		Direktur / Director	Chemical Asia Corporation Pte Ltd.
Sally Leonardo	Komisaris / Commissioner	Komisaris / Commissioner	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
Arianto Sjarief	Presiden Direktur President Director	Direktur / Director	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Lokakencana (Entitas Anak / Subsidiary)
	Sekretaris Perseroan Corporate Secretary	Direktur Utama / President Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Canggung Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Sunset Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur Utama / President Director	PT Magna Investama Mandiri Tbk (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Udyana Rayja Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
Michelle Elisa Rusli	Direktur / Director	Komisaris / Commissioner	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Canggung Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Sunset Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris Independen / Independent Commissioner	PT Magna Investama Mandiri Tbk (Entitas Anak / Subsidiary)
Eddy Widjaja	Direktur / Director	Komisaris / Commissioner	PT Udyana Rayja Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Loka Kencana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
	Direktur / Director	Direktur / Director	PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)

Tabel Pengungkapan Afiliasi Affiliation Disclosure Table				
Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in Company	Nama Name	Keterangan Description	Hubungan Afiliasi Affiliation
Louise Li	Komisaris / Commissioner	Suzanna Tanojo	Pemegang Saham	Keluarga / family
	Pemegang Saham Pengendali melalui Safire Capital, Pte, Ltd Controlling Shareholder through Safire Capital, Pte, Ltd		Shareholder	

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tahun 2023 mengalami perubahan melalui mekanisme RUPSLB tanggal 3 November 2023. Berdasarkan akta No. 04 tanggal 3 November 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., telah dilakukan perubahan sistem pengurus;

Dari Sebelumnya:
Presiden Komisaris : Piter Korompis
Komisaris : Louise Li
Komisaris : Fonny Fortunata

Presiden Direktur : Arianto Sjarief
Direktur : Michelle Elisa Rusli
Direktur : Eddy Widjaja

Menjadi:
Presiden Komisaris : Piter Korompis
Komisaris : Louise Li
Komisaris : Sally Leonardo

Presiden Direktur : Arianto Sjarief
Direktur : Michelle Elisa Rusli
Direktur : Eddy Widjaja

The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors in 2023 changed through the EGMS mechanism dated November 3, 2023. Based on deed No. 04 dated November 3, 2023 made before Notary Edi Priyono, S.H., changes were made to the management system;

From Previously:
President Commissioner : Piter Korompis
Commissioner : Louise Li
Commissioner : Fonny Fortunata

President Director : Arianto Sjarief
Director : Michelle Elisa Rusli
Director : Eddy Widjaja

Became:
President Commissioner : Piter Korompis
Commissioner : Louise Li
Commissioner : Sally Leonardo

President Director : Arianto Sjarief
Director : Michelle Elisa Rusli
Director : Eddy Widjaja

PENGHARGAAN
AWARDS

Pada tahun 2023, tidak ada penghargaan yang diterima oleh Perseroan.

In 2023, no awards were received by the Company.

KEANGGOTAAN ASOSIASI
ASSOCIATION MEMBERSHIP

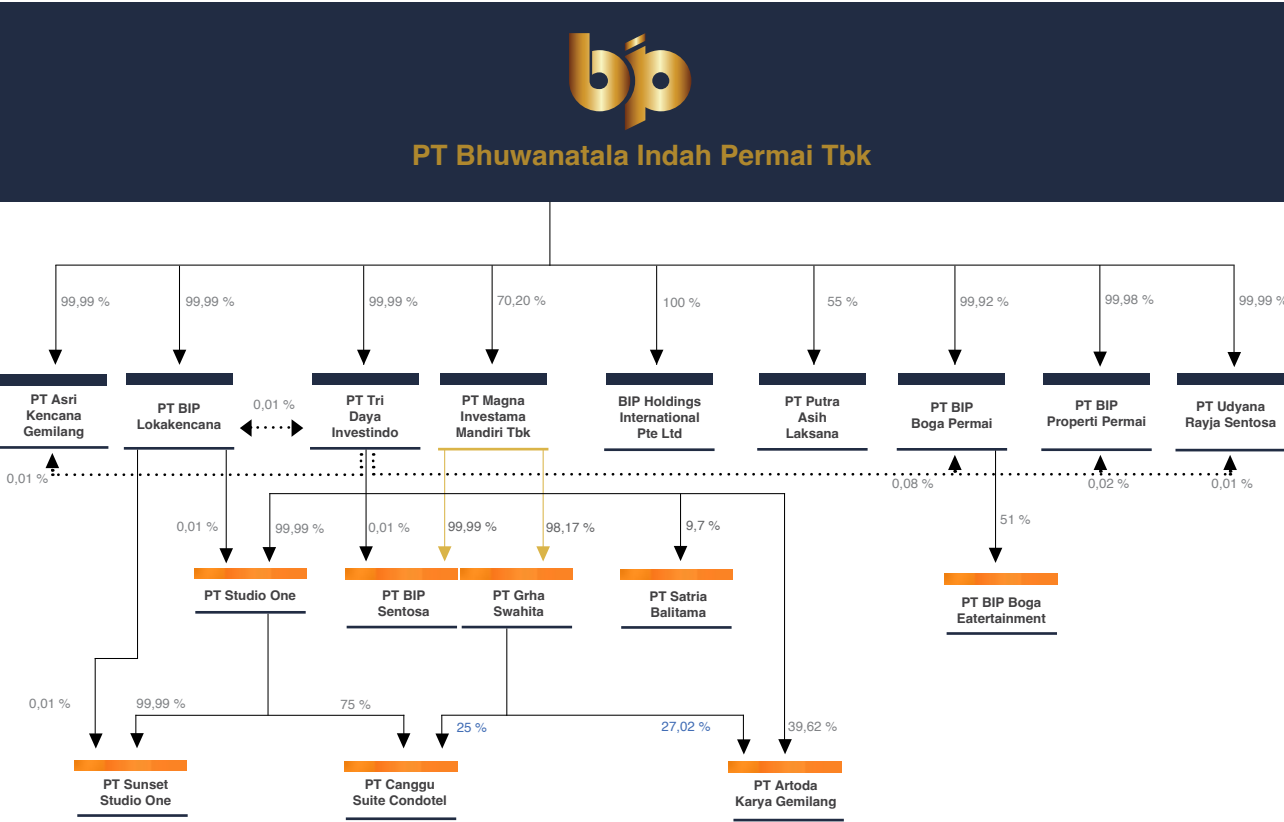
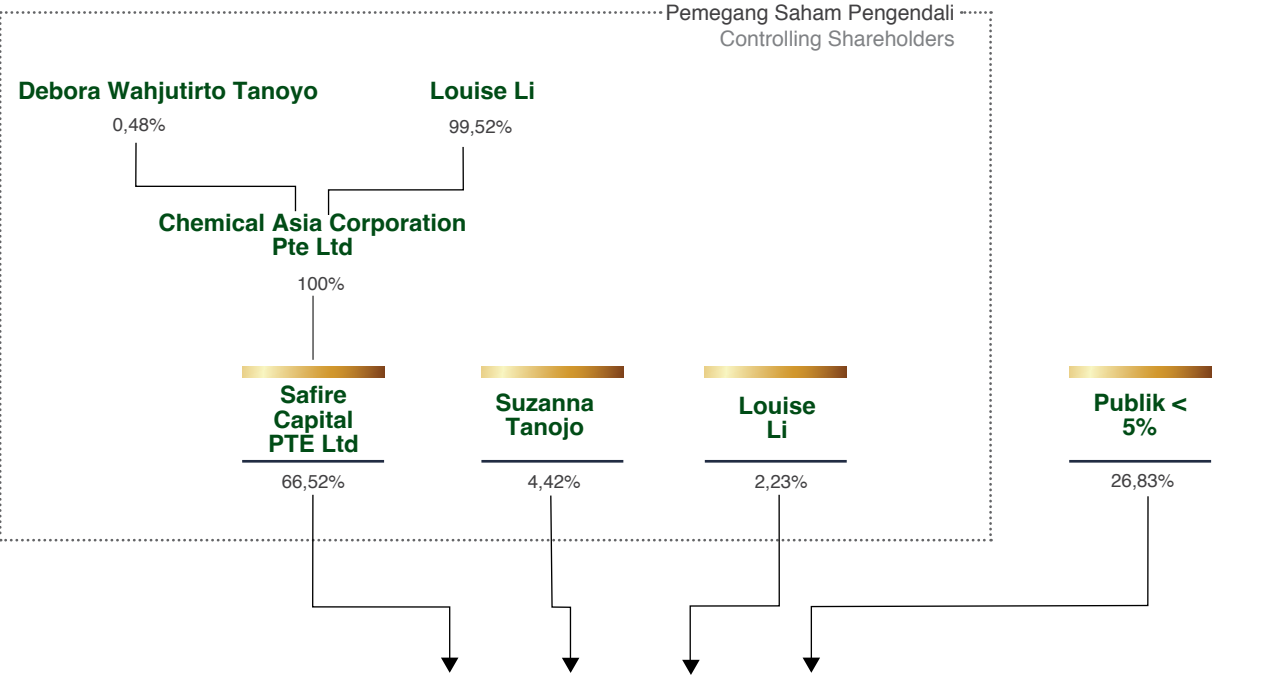
Pada tahun 2023, Perseroan tercatat sebagai anggota :

- Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
- Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)
- Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI)

In 2023, the Company is listed as a member of the Association of :

- Indonesian Emiten Association (AEI)
- Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)
- Indonesian Hotel and Restaurant Association (PHRI)

STRUKTUR GRUP PERSEROAN
GROUP ORGANIZATIONAL STRUCTURE



Ibu Louise Li adalah Penerima Manfaat Akhir dari Perseroan.
Ms. Louise Li is the Ultimate Beneficial Owner of the Company.

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM
SHAREHOLDING INFORMATION

Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Safire Capital PTE Ltd	3.345.072.195	66,52%
Louise Li (Komisaris I Commissioner)	112.042.000	2,23%
Suzanna Tanojo	222.383.030	4,42%
Masyarakat I Public < 5%	1.349.172.151	26,83%
TOTAL	5.028.669.376	100%

Catatan:
Sampai dengan akhir tahun 2023, terdapat 3.263 Pemegang Saham Perseroan. Pemegang Saham Utama dan Pengendali, Safire Capital PTE Ltd., Ibu Suzanna Tanojo, dan Ibu Louise Li, memiliki 73,17% saham. Saham yang dimiliki masyarakat mencapai 1.349.172.151 saham atau sebesar 26,83%, dan telah sesuai dengan Peraturan Bursa Nomor I-A Butir V.

Note :
Until the end of 2023, there are 3,263 Company Shareholders. Major and Controlling Shareholder, Safire Capital PTE Ltd., Mrs. Suzanna Tanojo and Ms. Louise Li, owns 73.17% of the shares. Shares owned by the public are 1,349,172,151 shares or 26.83%, and are in compliance with Stock Exchange Regulation Number I-A Item V.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI
CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	3.078	911.396.496	18,12 %
Institusi Institution	93	553.491.530	11,01 %
Sub Total	3.171	1.464.888.026	29,13%

Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	31	129.407.385	2,57 %
Institusi Institution	61	3.434.373.965	68,30 %
Sub Total	92	3.563.781.350	70,87 %
TOTAL	3.263	5.028.669.376	100,00 %

INFORMASI ENTITAS ANAK
SUBSIDIARY INFORMATION

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
A. Kepemilikan Langsung I Direct Ownership					
PT Asri Kencana Gemilang	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	303.512.163.354
PT BIP Lokakencana	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	97.888.633.217
PT Tri Daya Investindo	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	748.097.312.901
BIP Holdings International PTE Ltd	100 %	Investasi Investment	138 Cecil Street #14-01B Cecil Court, Singapore 069538	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	8.479.227
PT Putra Asih Laksana	55 %	Investasi/Investment	Jl. Raya Kopi Sangiang No. 21 Sangiang Maja, Kab. Lebak, Banten	Beroperasi In Operation	539.376.311.150
PT BIP Properti Permai	99,98%	Properti Real Estat dan Pariwisata / Real Estate and Property and Tourism	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	29.311.501.454
PT BIP Boga Permai	99,92%	Jasa Restoran dan Penyedia Makanan / Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	1.867.361.117
PT Magna Investama Mandiri Tbk	70,20%	Investasi / Investment	Jl. Biak Dalam No.2 C, Cideng, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10150	Beroperasi In Operation	137.036.160.581
PT Udyana Rayja Sentosa	99,99%	Perhotelan / Hotels	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	87.265.672.486

B. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Tri Daya Investindo) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Tri Daya Investindo)

PT BIP Sentosa	0,01%	Penyewaan Apartemen / Apartment Rental	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	40.417.640.908
PT BIP Lokakencana	0,01%	Investasi investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	97.888.633.217
PT Artoda Karya Gemilang	39,62%	Mal Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	281.020.440.656
PT Studio One	99,99%	Perhotelan Hotel	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	115.874.005.352
PT Asri Kencana Gemilang	0,01%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	303.512.163.354
PT BIP Properti Permai	0,02%	Properti Real Estat dan Pariwisata / Real Estate and Property and Tourism	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	29.311.501.454
PT Udyana Rayja Sentosa	0,01%	Perhotelan / Hotels	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	87.265.672.486

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
----------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	---	---------------------------------

C. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Studio One) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Studio One)

PT Cangg Suite Condotel	75,00%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	2.011.387.093
PT Sunset Studio One	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	81.003.420.997

D. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Grha Swahita) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Grha Swahita)

PT Cangg Suite Condotel	25,00%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	2.011.387.093
PT Artoda Karya Gemilang	27,02%	Pusat Perbelanjaan Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	281.020.440.656

E. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT BIP Lokakencana) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT BIP Lokakencana)

PT Tri Daya Investindo	0,01%	Properti Property	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	748.097.312.901
PT Studio One	0,01%	Perhotelan Hotel	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	115.874.005.352
PT Sunset Studio One	0,01%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	81.003.420.997

F. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT BIP Boga Permai) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT BIP Boga Permai)

PT BIP Boga Eatertainment	51,00%	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	1.254.306.661
------------------------------	--------	---	--	--	---------------

G. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk (PT BIP Boga Permai)

PT Grha Swahita	98,17%	Perhotelan Hotel	Jl. Laksmana No 77, Seminyak - Bali	Beroperasi In Operation	90.372.915.827
PT BIP Sentosa	99,99%	Penyewaan Apartemen Apartment Rental	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	40.417.640.908

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM
CHRONOLOGIES OF STOCK LISTING

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran Umum Perdana dan pencatatan sebagian saham Perseroan sebanyak 6.500.000 / <i>Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares</i>	6.500.000	26/6/1989	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pencatatan Saham Pendiri sebanyak 9.500.000/ <i>Company Listing totaling 9.500.000</i>	16.000.000	-	31/1/1990	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Penawaran Umum Terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham / <i>Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares</i>	46.500.000	29/6/1991	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan sa- ham bonus 64.000.000 / <i>Stock split 40,000,000 and bonus shares 64,000,000</i>	150.500.000	-	8/7/1996	Bursa Efek Jakarta (BEJ)/ Jakarta Stock Exchange(JSX)

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I) / Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 36,000,000 common shares and 36,000 warrants (Series I Warrant)	406.500.000	8/11/1996	-	BEJ & Bursa Efek Surabaya (BES) JSX & Surabaya Stock Exchange (SSX)
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares	406.566.603	-	30/9/1997	BEJ & BES JSX & SSX
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II) / Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrant (series II Warrant)	1.540.649.856	12/3/1998	-	BEJ & BES JSX & SSX
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 1,800 shares	1.540.651.656	-	28/11/2001	Bursa Efek Indonesia (BEI) / Indonesia Stock Exchange
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B. / Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 series B shares.				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share	163.821.825			
Peningkatan saham seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B. / Increase in B series shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd. totaling 100,000,000 B series shares.				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share	263.821.825			
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III). / Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 B series shares and 661,579,159 warrants (series III warrant).				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	30/11/2012	14/12/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share	1.394.019.556			
Pencatatan saham dari konversi waran Seri III sebanyak 1.390 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1,390 shares.				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	-	21/11/2013	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share	1.394.020.946			

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 40 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 40 shares				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	-	4/8/2014	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share	1.394.020.986			
Penawaran Umum Terbatas V dengan Hak Memesan efek terlebih dahulu sebanyak Banyaknya 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 (Waran Seri IV) / Limited of share conversion of warrant Right as much 1,637,409,191 B series Shares and 394,191,098 warrants(series IV warrant)				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	25/6/2015	9/7/2015	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share	3.031.430.177			
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 146 saham/ Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 146 shares				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham/ A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	-	18/8/2016	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham/ B Series: par value of Rp100 per share	3.031.430.323			
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 919 shares B series	3.031.431.242	-	31/8/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1 shares B series	3.031.431.243	-	26/9/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 58 shares B series	3.031.431.301	-	7/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 239 shares B series	3.031.431.540	-	9/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 39 shares B series	3.031.431.579	-	20/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 109.017.000 shares B series	3.140.448.579	-	29/11/2017	BEI/IDX

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 250.000.000 shares B series	3.390.448.579	-	7/12/2017	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.500 shares B series	3.390.450.079	-	12/12/2017	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.000 shares B series	3.390.451.079	-	13/12/2017	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 28 shares B series	3.390.451.107	-	29/05/2020	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 10 shares B series	3.390.451.117	-	08/06/2020	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 38 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 38 shares B series	3.390.451.155	-	09/07/2020	BE/IDX

Keterangan	Notes
a. Bursa Paralel Indonesia kemudian merger dengan Bursa Efek Surabaya (BES) sehingga saham Perseroan tercatat di BES.	a. Indonesia Parallel Exchange merged with Surabaya Stock Exchange (SSX) and Company's shares were then registered in SSX.
b. Sejak tanggal 23 Oktober 1995 Perseroan memindahkan pencatatannya dari BES ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan sejak saat itu saham Perseroan hanya tercatat BEJ.	b. Since October 23rd, 1995, the Company moved its registry from SSX to Jakarta Stock Exchange (JSX). The Company's shares were listed only inJSX.
c. Sejak tanggal 27 Mei 1996 Perseroan memecah nilai nominal saham dari Rp1.000 menjadi Rp500 per saham.	c. Since May 27th, 1996, the Company has conducted stock split from Rp1,000 into Rp500 per share.
d. Sejak tanggal 2 Desember 1996 Perseroan mencatatkan sahamnya di BES sehingga seluruh saham Perseroan tercatat di BEJ dan BES.	d. Since December 2nd, 1996, the Company relisted its shares in SSX so that the entire Company's shares were listed in JSX and SSX.
e. Bursa Efek Surabaya menggabungkan diri/merger dengan Bursa Efek Jakarta dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).	e. Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange were merged and became Indonesia Stock Exchange (IDX).

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTE AND PROFESSIONALS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan Jl. Pluit Raya 200 Blok. v no. 1-5, RT.16/RW.8 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara 14450 Telp: (021) 6617155 Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan. Responsible for: The Company's Audited Report.	Enterprise Accountants LLP 12 Tannery Road#10-01, HB Centre 1, Singapore 347722 Telp: +65 625 5255 Fax: +65 6325 3838/6325 3845 Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Anak Perusahaan BIP Holdings International PTE Ltd. Responsible for: The Audited Report of Company's Subsidiary BIP Holdings International PTE Ltd. Periode penugasan: 2023 Assignment Period: 2023
Periode penugasan: 2023 Assignment Period: 2023	Periode penugasan: 2023 Assignment Period: 2023

Total fee yang diberikan kepada Akuntan Publik pada tahun 2023 sebesar Rp1.175.946.555.

Total fees given to the Public Accountant in 2023 was amounting to Rp1,175,946,555.

No	Keterangan Description	Kantor Akuntan Publik Public accounting firm	Biaya Jasa Audit Audit Fee
1	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp200.000.000
2	PT Asri Kencana Gemilang	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp100.000.000
3	PT BIP Lokakencana	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp35.000.000
4	PT Tri Daya Investindo	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp120.000.000
5	BIP Holdings International PTE Ltd	Enterprise Accountants LLP	Rp24.946.555
6	PT Putra Asih Laksana	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp80.000.000
7	PT BIP Properti Permai	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp33.000.000
8	PT Magna Investama Mandiri Tbk	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp115.000.000
9	PT Udyana Rayja Sentosa	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp33.000.000
10	PT BIP Sentosa	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp50.000.000
11	PT Artoda Karya Gemilang	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp106.000.000
12	PT Studio One	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp55.000.000
13	PT Canggü Suite Condotel	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp33.000.000
14	PT Sunset Studio One	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp33.000.000
15	PT Grha Swahita	KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan	Rp158.000.000

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency

PT. Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Utara, 14250
Telp: (021) 47881515
Cakupan Tanggung Jawab: Mengelola administrasi saham Perseroan.
Responsible for: Company's share administration.
Periode penugasan: 2023
Assignment Period: 2023

Total fee yang diberikan kepada Biro Administrasi Efek pada tahun 2023 sebesar Rp24.000.000,-.
Total fees given to the Share Registrar Agency above in 2023 was amounting to Rp24,000,000,-.

Notaris Publik / Public Notary

Kantor Notaris Edi Priyono SH
Menteng Square Tower C Lt.2 No. K-80
Jl. Matraman Raya No. 30E
Jakarta Pusat
Telp : (021) 29614256 / 29614257
Cakupan Tanggung Jawab: Membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan.
Responsible for: the Act of the Annual General Meeting.
Periode penugasan: 2023
Assignment Period: 2023

Total fee yang diberikan kepada Notaris Publik pada tahun 2023 sebesar Rp50.000.000,-.
Total fees given to the Public Notary in 2023 was amounting to Rp50,000,000,-.

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Pengelolaan SDM merupakan faktor penentu keberhasilan strategi bisnis dan keberlangsungan usaha yang dijalankan Perseroan. Berbagai upaya untuk meningkatkan mutu SDM telah dilakukan dan diwujudkan secara nyata melalui pelatihan-pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai peraturan yang berlaku.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Jumlah karyawan Perseroan pada tahun 2023 mengalami peningkatan menjadi 273 orang dibandingkan tahun 2022 yang berjumlah 255 orang.

Human resource management is a determining factor for the success of the business strategy and business continuity carried out by the Company. Various efforts to improve the quality of human resources have been carried out and manifested in real terms through training, facilities, allowances and remuneration in accordance with applicable regulations.

Human Resources Composition

The number of the Company's employees in 2023 was increased to 273 employees compared to 2022 which amounted to 255 employees.

Komposisi Menurut Jabatan / Composition Based on Position

	2023	2022	2021
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
MANAJER	40	30	19
STAF	202	198	113
TEKNISI	31	27	22
TOTAL	273	255	154

Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan / Composition Based on Academic Background

	2023	2022	2021
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
Sarjana S2	3	3	-
Sarjana S1	56	40	39
Diploma (D1-D3)	61	65	40
SMA	153	147	75
Total	273	255	154

Komposisi Menurut Jenis Kelamin / Composition Based on Gender

	2023	2022	2021
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
Laki-laki	204	191	110
Perempuan	69	64	44
Total	273	255	154

Komposisi Menurut Jenjang Usia / Composition Based on Age Discrepancies

	2023	2022	2021
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
21 - 30	72	88	47
31 - 40	100	90	68
41 - 50	70	51	28
>51	31	26	11
Total	273	255	154

Komposisi Menurut Tipe Kepegawaian / Composition Based on Contract

	2023	2022	2021
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
Tetap	105	101	123
Kontrak	168	154	31
Total	273	255	154

Program Pengembangan Diri dan Pelatihan

Komitmen Perseroan untuk meningkatkan mutu SDM diwujudkan dengan mengikutsertakan karyawan dalam berbagai program pelatihan. Selain itu, Perseroan juga secara rutin mengadakan serangkaian aktivitas yang dapat meningkatkan kebersamaan yang diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi perkembangan kompetensi SDM dan sekaligus meningkatkan kinerja Perseroan.

Pada tahun 2023, Perseroan mengikutsertakan karyawan Perseroan dalam berbagai program pelatihan dan peningkatan.

Dibawah ini adalah progam pelatihan yang dilaksanakan sepanjang tahun 2023 :

Keterangan Description	Tanggal Date
General Staff Meeting General Staff Meeting	17 Februari 2023 / February 17, 2023
ERT Training (Fire Handling Procedure) ERT Training (Fire Handling Procedure)	20-23 Februari 2023 / February 20-23, 2023
Trainee Gathering Trainee Gathering	10 Maret 2023 / March 10, 2023
Sexual Harasement Training Sexual Harasement Training	14-16 Maret 2023 / March 14-16, 2023
Make Up Class Make Up Class	13 April 2023 / April 13, 2023
Blood Donation & Eye Check Blood Donation & Eye Check	14 April 2023 / April 14, 2023
Diversey Training Diversey Training	25 April 2023 / April 25, 2023
School Visit & Sign MOU at SMK Pratama, SMKN 5 Denpasar, Bali Dewata, Balindo Paradiso School Visit & Sign MOU at SMK Pratama, SMKN 5 Denpasar, Bali Dewata, Balindo Paradiso	5, 6, & 29 Mei 2023 / May 5, 6, & 29, 2023
U – Idol U – Idol	8 Mei / May 8, 2023
U – Got Talent & 10th Anniversary U Paasha U – Got Talent & 10th Anniversary U Paasha	12 Mei 2023 / May 12, 2023
Nunas Tirta to Pura Melanting & Pura Pulaki Nunas Tirta to Pura Melanting & Pura Pulaki	14 Mei 2023 / May 14, 2023
Food Safety Training to Handle Food Donation Food Safety Training to Handle Food Donation	24 Mei 2023 / May 24, 2023
Piodalan Hotel Piodalan Hotel	3 Juni 2023 / June 3, 2023
School Visit to SMK PGRI 5 Denpasar & IPBI School Visit to SMK PGRI 5 Denpasar & IPBI	6 & 12 Juni 2023 / June 6 & 12, 2023
Bakteri Legionella Training Bakteri Legionella Training	13-14 Juni 2023 / June 13-14, 2023
Product Knowledge & Application, Safe Chemical Diversey Product Knowledge & Application, Safe Chemical Diversey	7 Juli 2023 / July 7, 2023
Fire Drill Training – ERT Team Fire Drill Training – ERT Team	14 Juli 2023 / July 14, 2023
Basic First Aid Training Basic First Aid Training	24-26 Juli 2023 / July 24-26, 2023
Socialization BPJS Ketenagakerjaan Socialization BPJS Ketenagakerjaan	8-9 Agustus 2023 / August 8-9, 2023
Raising Flag Ceremony & Games Raising Flag Ceremony & Games	17 Agustus 2023 / August 17, 2023
Hazard & Toxic Material Waste (B3) Training Hazard & Toxic Material Waste (B3) Training	21-22 Agustus 2023 / August 21-22, 2023

Development and Training Programs

The Company's commitment to improve the quality of human resources is realized by involving employees in various training programs. In addition, the Company also routinely holds a series of activities that can increase togetherness which is expected to have a positive impact on the development of HR competencies and at the same time improve the Company's performance.

In 2023, the Company engaged the Company's employees in various training programs and human resources quality improvement for free.

Below are the training programs implemented throughout 2023:

Food Allergic Training Food Allergic Training	7 September 2023 / September 7, 2023
Trainee Gathering Trainee Gathering	15 September, 20 Oktober, 23 November 2023 / September 15, October 20, November 23, 2023
Hotel Tour to Cross Vibe Paasha Atelier Hotel Tour to Cross Vibe Paasha Atelier	22 September 2023 / September 22, 2023
Socialization BPJS Kesehatan Socialization BPJS Kesehatan	5-6 Oktober 2023 / October 5-6, 2023
Lost & Found Training Lost & Found Training	9-10 Oktober 2023 / OOctober 9-10, 2023
Certified First aid Training – ERT Team Certified First aid Training – ERT Team	19 Oktober 2023 / October 19, 2023
Equil Training Equil Training	24-25 October 2023 / October 24-25, 2023
Cross Vibe Paasha Atelier goes to Cross Paasha Seminyak Bali	26 Oktober 2023 / October 26, 2023
General Staff Meeting General Staff Meeting	3 November 2023 / November 3, 2023
Performance Appraisal Training for HOD & SPV Performance Appraisal Training for HOD & SPV	6-7 November 2023 / November 6-7, 2023
Socialization Cancer & Tumors Socialization Cancer & Tumors	9 November 2023 / November 9, 2023
School Visit SMK Pratama Widya Mandala School Visit SMK Pratama Widya Mandala	14 November 2023 / November 14, 2023
Grooming Standard Grooming Standard	15-16 November 2023 / November 15-16, 2023
Medical Check Up Medical Check Up	21 November 2023 / November 21, 2023
Cleaning Activity January 2023 – December 2023 (Monthly) Cleaning Activity January 2023 – December 2023 (Monthly)	27 Januari, 10 Februari, 17 Maret, 28 April, 26 Mei, 23 Juni, 28 Juli, 25 Agustus, 21 September, 27 Oktober, 24 November, 15 Desember 2023 January 27, February 10, March 17, April 28, May 26, June 23, July 28, August 25, September 21, October 27, November 24, December 15, 2023



INFORMASI ENTITAS ANAK

SUBSIDIARY INFORMATION



01 PERHOTELAN / HOTELS

Paasha Resort Nusa Dua (d.h. Swiss-Belhotel)
Jl. Pura Segara, Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali.

Cross Vibe Paasha Atelier
Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Kab. Badung, Bali

Cross Paasha Seminyak Bali
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.

Studio One
Kel. Talang Betutu, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Jakarta.

02 AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA

Citra Maja Raya 2
Desa Cipining, Desa Curug Badag, Desa Mekarsari, Desa Pasir Kembang, Desa Maja, Kec. Maja, Kab. Lebak, Banten.

03 GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

Gedung Graha BIP
Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, Jakarta.

Gedung The Victoria / The Victoria Building
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Jakarta.

04 PUSAT PERBELANJAAN / MALL

Star Square Mall
Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi, Kota Manado, Sulawesi Utara

05 HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

Apartemen Sinabung / Apartment
Kel. Gunung, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Jakarta.

06 RUKO / SHOP HOUSES

Kramat Jati
Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Jalan Raya Bogor, Km 17, Jakarta Timur.

Tegal
Ruko Nirmala Square Blok A/12 B, Jl. Yos Sudarso, Desa Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah.

Bandung
Jalan Gatot Subroto No.3, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat.

Cirebon
Cirebon Superblok GS/5, Jalan Cipto Mangunkusumo No.26, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat

Denpasar
Ruko Tuban Plaza No.44-45, Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.

TANAH / LAND BANK 07

Tanah Tomang / Tomang Land
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Jakarta.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Simprug / Simprug Land
Jl. Simprug Golf XII Blok A-1. Kelurahan Grogol Selatan. Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah & Bangunan Benda
/ Land & Property in Benda
Desa Benda, Kec. Benda, Tangerang, Banten.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Narogong / Narogong Land
Desa Cileungsi, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
Tanah Cikeas / Cikeas Land
Desa Cicadas, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Komplek Perumahan.
/ Planned as Residential Area.

Tanah Taman Melati / Taman Melati Land
Desa Cikadut, Kec. Cimenyan, Bandung, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Tegal / Tegal Land
Kel. Mintragen, Kec. Tegal Timur, Kotamadya Tegal, Jawa Tengah.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
Planned as Commercial Building.

Tanah Canggu / Canggu Land
Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Bali.
Direncanakan sebagai Hotel.
/ Planned as a Hotel.

Tanah Benoa 1 / Benoa Land 1 (BIP)
Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali
13 bidang tanah direncanakan untuk Bangunan Komersial/13 plots of land planned for Commercial Building

Tanah Benoa 2 / Benoa Land 2 (Tri Daya Investindo)
Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali
14 bidang tanah direncanakan untuk Bangunan Komersial/14 plots of land planned for Commercial Building

Tanah Cinere (Tri Daya Investindo)
Jl. Mars Raya, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten





PAASHA RESORT NUSA DUA

PERHOTELAN / HOTELS



- Merupakan Hotel Bintang 4
- Dimiliki oleh PT Udyana Rayja Sentosa
- Berlokasi di Jl. Pura Segara, Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Bali
- Di atas lahan seluas 4.150 m2
- Saat ini sedang berlangsung serangkaian kegiatan renovasi dan pembenahan yang ditargetkan rampung di akhir tahun 2024.

- A 4-Star Hotel
- Owned by PT Udyana Rayja Sentosa
- Located at Jl. Pura Segara, Kel. Benoa, Kec. Kuta Selatan, Badung Regency, Bali
- On an area of 4,150 m2
- Currently undergoing a series of renovation and improvement activities which are targeted to be completed by the end of 2024.

Fasilitas:

- 148 kamar
- 5 Lantai
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Ruang Pertemuan dan Rapat
- Spa
- Coffee Shop
- Convenience Store
- Kapel

Facilities:

- 148 rooms
- 5 floors
- Bar and restaurant
- Swimming pool
- Sports room and facilities
- Meeting and function rooms
- Spa
- Coffee Shop
- Convenience Store
- Chapel





CROSS VIBE PAASHA ATELIER

PERHOTELAN / HOTELS



- Merupakan Hotel Bintang 4.
- Dimiliki oleh PT Sunset Studio One.
- Dioperasikan oleh Cross Hotels & Resorts.
- Berlokasi di Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Badung, Bali.
- Terdiri dari bangunan 5 lantai.
- Luas Bangunan 13.831 m2.
- Di atas lahan seluas 4.150 m2.

Fasilitas:

- 175 kamar
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Ruang Pertemuan dan Rapat
- Spa

Tingkat Hunian

Pada bulan Desember 2023, tingkat hunian rata-rata Hotel Cross Vibe Paasha Atelier tercatat sebesar 68,31%. Sementara tahun sebelumnya masih tercatat sebesar 13% seiring dengan baru dimulainya operasional hotel di tahun 2022.

- Is a 4 Star Hotel.
- Owned by PT Sunset Studio One.
- Operated by Cross Hotels & Resorts.
- Located on Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Badung, Bali.
- Consists of a 5-floor building.
- Building area 13,831 m2.
- On an area of 4,150 m2.

Facilities:

- 175 rooms
- Bar and Restaurant
- Swimming pool
- Space and sports facilities
- Meeting and Conference Room
- Spa

The Occupancy Rate

In December 2023, the average occupancy rate of Hotel Cross Vibe Paasha Atelier was recorded at 68.31%. Compared to previous year's of 13% in line with the hotel operations which had just started in 2022.



CROSS PAASHA SEMINYAK BALI

PERHOTELAN / HOTELS



- Merupakan Hotel Bintang 4.
- Dimiliki oleh PT Grha Swahita.
- Dioperasikan oleh Cross Hotels & Resorts.
- Berlokasi di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak Bali.
- Terdiri dari bangunan 5 lantai.
- Luas Bangunan 9.725 m2.
- Di atas lahan seluas 3.065 m2.
- Area yang disewakan 5.589 m2.

Fasilitas:

- 102 kamar, terdiri dari 94 Suite Room dan 8 Penthouse
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Perpustakaan
- Jaringan internet

Tingkat Hunian

Tingkat hunian rata-rata Hotel Cross Paasha Seminyak Bali mengalami kenaikan pada tahun 2023 menjadi 80,49% dibandingkan pada tahun 2022 yang tercatat sebesar 68,33%

- 4 star Hotel.
- Owned by PT Grha Swahita.
- Operated by Cross Hotels & Resorts.
- Located on Jl. Laksmana No. 77, Seminyak Bali
- Consists of 5 floor building.
- Building area of 9,725 sqm.
- Located on a land area of 3,065 sqm.
- Leasable area of 5,589 sqm.

Facilities:

- 102 rooms, consisting of 94 suites and 8 Penthouse
- Bar and Restaurant
- Swimming pool
- Space and sports facilities
- Library
- Internet Network

The Occupancy Rate

The average occupancy rate of Cross Paasha Seminyak Bali Hotel has increased in 2023 to 80,49% compared to 2022 which was recorded at 68,33%



STUDIO ONE

PERHOTELAN / HOTELS



- Merupakan Budget Hotel.
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Studio One.
- Berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta Pusat.
- Luas tanah 424 m2.
- Luas bangunan 1.332 m2.
- Area yang disewakan 864 m2.

Fasilitas:

- 54 kamar standar
- Cafeteria
- Jaringan Internet
- Binatu

Tingkat Hunian

Hotel Studio One mencatatkan peningkatan dengan catatan tingkat hunian rata-rata di tahun 2023 menjadi 34,59%. Sementara pada tahun 2022 tercatat sebesar 24,55%.

- Budget Hotel.
- Owned and operated by PT Studio One.
- Located on Jl. Talang Betutu No. 15, Central Jakarta.
- Total land area of 424 sqm.
- The building area of 1,332 sqm.
- Leasable Area 864 sqm.

Facilities:

- 54 standard rooms.
- Cafeteria
- High-speed Internet network
- Laundry

The Occupancy Rate

Hotel Studio One recorded an increase with a record average occupancy rate in 2023 to 34,59%. Meanwhile in 2022 it was recorded at 24,55%.



CITRA MAJA RAYA 2

AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA



Proyek : Area Perumahan dan Komersial
Proyek Kerja Sama : PT Putra Asih Laksana
PT Citra Mitra Puspita
(Ciputra Group)
Lokasi : Desa/Kelurahan Pasir
Kembang, Curug Badak, Maja
Baru, Mekarsari, Cipining,
Kecamatan Maja, Kabupaten
Lebak, Provinsi Banten
Luas Tanah : +/- 475 Ha
Penjualan Perdana : November 2016
Penjualan 2023 : 348 unit rumah
2 unit komersial
3 unit kavling

Project : Residential and Commercial
Area
Joint operation : PT Putra Asih Laksana
PT Citra Mitra Puspita
(Ciputra Group)
Location : Pasir Kembang, Curug Badak,
Maja Baru, Mekarsari, Cipining,
Maja, Lebak, Banten
Land Area : +/- 475 Ha
Sales Launching : November 2016
Sales in 2023 : 348 houses
2 commercial units
3 plot units



GRAHA BIP

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING



- Berlokasi di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan.
- Dimiliki dan dikelola oleh Entitas Anak, yaitu PT Asri Kencana Gemilang.
- Dengan luas tanah 4.290 m2.
- Luas bangunan 27.800 m2.
- Terdiri dari 11 lantai, 3 Basement.
- Area yang disewakan mencapai 19.464,22 m2 (semi gross).

Fasilitas:

- Ruang Serbaguna dengan kapasitas 300 tempat duduk
- Area Parkir dengan kapasitas 281 kendaraan
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- 4 Lift Penumpang, 1 Lift Barang dan 1 Lift Parkir
- Bank & ATM
- Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
- 3 Genset dengan kapasitas total 3.700 KVA

Tingkat Hunian

Di tahun 2023, tingkat hunian rata-rata Graha BIP sedikit mengalami kenaikan menjadi 88,95%. Di mana pada tahun sebelumnya tercatat sebesar 87,83%.

- Located on Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta.
- Its owned and managed by the Subsidiaries, namely PT Asri Kencana Gemilang.
- With a land area of 4.290 sqm.
- The building area of 27,800 sqm.
- Consists of 11 floors, 3 Basement.
- Leasable area reached 19,464.22 sqm (semi gross).

Facilities:

- Function Room with a capacity of 300 seats
- Parking area with a capacity of 281 vehicles
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- 4 Passenger Lifts, 1 Freight Elevator and 1 Parking Lift
- Bank & ATM
- Cleaning Service and Maintenance
- 3 Generators with a total of 3,700 KVA capacity

The Occupancy Rate

In 2023, the average occupancy rate of Graha BIP has slightly increase to 88.95%. Where in the previous year it was recorded at 87.83%.



THE VICTORIA

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING



- Berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat.
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Tri Daya Investindo.
- Berada di atas tanah seluas 1.711 m2.
- Terdiri atas 9 lantai.
- Luas Bangunan 7.245 m2.
- Area yang disewakan seluas 4.420 m2 (semi gross).

Fasilitas:

- Area parkir luar ruang
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- Bank & ATM
- 2 Lift Penumpang
- Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
- 2 Genset dengan kapasitas total 1.000 KVA

Tingkat Hunian

Pada tahun 2023, tingkat hunian rata-rata The Victoria mengalami penurunan menjadi 59,19% dibandingkan dengan tingkat hunian rata-rata tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 64,57%

- Located on Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat.
- Owned and managed by PT Tri Daya Investindo.
- Located on a land area of 1,711 sqm.
- Consists of 9 floors.
- Building area of 7,245 sqm.
- Leasable area of 4,420 sqm (semi gross).

Facilities:

- Outdoor Parking
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hours Security
- Fire Fighting System
- Bank & ATM
- 2 Lifts Passenger Elevator
- Cleaning Service and Maintenance
- 2 Generators with a total capacity of 1,000 KVA

The Occupancy Rate

In 2023, the average occupancy rate of The Victoria has decreased to 59.19% compared to the previous year's average occupancy rate of 64.57%.





STAR SQUARE MALL

PUSAT PERBELANJAAN / MALL



Proyek	: Pusat Perbelanjaan
Dimiliki oleh	: PT Artoda Karya Gemilang
Lokasi	: Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi, Kota Manado, Sulawesi Utara
Luas Tanah	: 8.580 m2
Luas Bangunan Mall	: 50.569 m2
Luas Area Sewa Mall	: 24.001 m2

- Fasilitas:
- Parkir Basement dengan kapasitas 185 mobil
 - 1 Lift Mobil
 - 4 Lift pengunjung, termasuk 2 Lift Panoramic , 2 Lift Service
 - 2 Travelator
 - 16 Eskalator
 - Roof Garden
 - Multifunction Hall dengan kapasitas 1.200 orang
 - Wedding Chapel dengan pemandangan laut
 - 4 Genset 1.250 Kva Prime
 - Mushola

Tingkat Hunian
Per 31 Desember 2023, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat di angka 55,06%. Angka tersebut menurun bila dibandingkan dengan tahun 2022 di mana tingkat hunian rata-rata tercatat sebesar 78,59%.

Project	: Mall
Owned by	: PT Artoda Karya Gemilang
Location	: Bahu site, Jl. R.W.Monginsidi, Manado, North Sulawesi
Land Area	: 8,580 sqm
Building Area Mall	: 50,569 sqm
Leaseable Area Mall	: 24,001 sqm

- Facilities:
- Basement Parking with the capacity of 185 cars
 - 1 Car Elevator
 - 4 Passenger Elevators, including 2 Panoramic Elevators, 2 Service Elevators
 - 2 Travelators
 - 16 Escalators
 - Roof Garden
 - Multifunction Hall with capacity of 1.200 people
 - Wedding Chapel with ocean view
 - 4 Generators 1.250 Kva Prime
 - Mushola

Occupancy Rate
As of December 31, 2023, the average occupancy rate of Star Square was recorded at 55.06%. This figure has decreased compared to 2022 where the average occupancy rate was recorded at 78.59%.



APARTEMEN SINABUNG

HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING



- Terletak di Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
- Dimiliki dan dioperasikan oleh PT BIP Sentosa.
- Terdiri dari 3 lantai.
- Luas tanah sebesar 1.211 m2.
- Luas bangunan seluas 1.170 m2.
- Area yang dapat disewakan sebesar 1.106 m2.

Fasilitas:

- 10 unit apartemen dengan luas sebesar 100 - 120 m2/unit
- 1 Lantai Basement untuk area parkir dan sarana pendukung
- Saluran TV Berbayar
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
- Kolam Renang
- Ruang dan sarana olah raga

Tingkat Hunian

Tingkat hunian rata-rata Apartemen Sinabung tercatat mengalami peningkatan dari 31,94% pada tahun 2022, menjadi 38,33% di tahun 2023.

- Located on Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9, Kebayoran Baru, South Jakarta.
- Owned and operated by PT BIP Sentosa.
- Consists of 3 floors.
- Land area of 1.211 sqm.
- Building area measuring of 1.170 sqm.
- Leasable area of 1.106 sqm.

Facilities:

- 10 apartments with an area of 100-120 sqm/unit
- 1 Basement for parking areas and supporting facilities
- Pay TV Channels
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- Cleaning Service and Maintenance
- Swimming pool
- Space and sports facilities

The Occupancy Rate

The average occupancy rate of the Sinabung Apartments has increased from 31.94% in 2022 to 38.33% in 2023.



04

Analisa & Pembahasan Manajemen

Management Discussion & Analysis

TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL
GLOBAL MACROECONOMIC OVERVIEW

Kondisi ekonomi global pada tahun 2023 tidak lepas dari berbagai tantangan yang memengaruhi perkembangan ekonomi. Gejolak geopolitik yang berkelanjutan antara Rusia dan Ukraina berdampak pada harga komoditas serta krisis energi, perang dagang antara Amerika Serikat-Tiongkok serta dengan adanya tekanan konflik yang meningkat di Timur Tengah menyebabkan resesi, inflasi, dan penutupan jalur perdagangan, sehingga menimbulkan ketidakstabilan harga pasar dunia. Berdasarkan dari situasi global tersebut, lembaga keuangan dunia International Monetary Fund (IMF) menetapkan pertumbuhan global menurun bila dibandingkan dari tahun sebelumnya menjadi 3,00% untuk tahun 2023.

Dengan angka pertumbuhan ekonomi global yang menurun, lesunya ekonomi turut dirasakan negara-negara maju. Di Uni Eropa, terjadi penurunan yang signifikan dengan angka pertumbuhan menjadi 0,70% dari 3,30% di tahun sebelumnya. Ekonomi Amerika Serikat mengalami stagnasi dengan pertumbuhan 2,10% di tahun 2023. Sementara inflasi global menunjukkan penurunan menjadi sekitar 6,80% dari 8,80% di tahun sebelumnya. Meskipun demikian, angka ini masih tinggi bila dibandingkan dengan tingkat inflasi sebelum pandemi. Tetapi, Di Asia, pertumbuhan ekonomi Tiongkok meningkat menjadi 5,00% dari pencatatan tahun sebelumnya yang berada pada level 3,00%.

Di tingkat nasional, Indonesia mencatat pertumbuhan stabil sebesar 5,05% pada tahun 2023, sedikit turun dari angka 5,31% di tahun sebelumnya. Pencapaian tersebut tergolong stabil dikarenakan faktor ketidakstabilan ekonomi dunia yang memengaruhi setiap negara. Meskipun kondisi ekonomi global fluktuatif, Indonesia berhasil menekan dan menstabilkan inflasi menjadi 2,61% dari angka inflasi 5,51% di tahun sebelumnya. Pada kuartal empat tahun 2023, Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia terjaga di tingkat 5,04%, sedikit meningkat dari periode yang sama tahun sebelumnya yang berada pada tingkat 5,01%. Hal ini disebabkan oleh kontribusi dari beberapa sektor ekonomi, termasuk industri pengolahan, perdagangan, pertanian, konstruksi, serta pertambangan, yang berhasil mencapai performa positif.

Struktur ekonomi Indonesia masih terkonsentrasi di pulau Jawa dan Sumatera yang masing-masing berkontribusi sebesar 57,05% dan 22,01%, tetapi pertumbuhan tertinggi terjadi di daerah Maluku & Papua, Sulawesi, dan Kalimantan. Selain itu, PDB Indonesia meningkat dari Rp19.558,40 triliun menjadi Rp20.892,40 triliun, dengan PDB per kapita yang naik dari Rp71,00 juta atau US\$4.783,90 menjadi Rp75,00 juta atau US\$4.919,70.

Selama tahun 2023, kondisi sektor properti global belum memperlihatkan tanda-tanda pemulihan secara signifikan, hal tersebut terlihat dari perkembangan harga properti global yang tidak mengalami pertumbuhan signifikan. Kondisi sektor properti global yang kurang baik tersebut tidak memengaruhi kinerja sektor

Global economy in 2023 was facing various challenges that had affected global economic development. The ongoing geopolitical turmoil between Russia and Ukraine had an impact on commodity prices as well as the energy crisis, the trade war between the United States and China and the increasing tension in the Middle East, had caused recession, inflation and the closure of world trade routes, consequently contributing to unstable world market prices. Based on such global situation, the world financial institution International Monetary Fund (IMF) has determined that global growth will decline compared to the previous year to 3.00% for 2023.

Amidst a global economic slowdown, developed nations are also experiencing a downturn. In the European Union, there has been a significant decline in growth, with rates dropping to 0.70% from 3.30% the previous year. The United States economy experienced stagnation, growing just 2.10% in 2023. Meanwhile, global inflation has shown a decrease to around 6.80% from 8.80% the previous year. However, this figure remains high compared to pre-pandemic inflation rates. In contrast, Asia's economic growth has accelerated, with China's economy expanding to 5.00% from 3.00% the previous year.

At the national level, Indonesia recorded stable growth of 5.05% in 2023, a slight decline from the 5.31% growth rate achieved the previous year. This achievement is considered stable given the global economic instability that has affected all nations. Despite fluctuating global economic conditions, Indonesia has successfully suppressed and stabilized inflation to 2.61% from 5.51% the previous year. In the fourth quarter of 2023, Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) growth remained at 5.04%, slightly higher than the same period the previous year at 5.01%. This growth is attributed to contributions from several economic sectors, including manufacturing, trade, agriculture, construction, and mining, which all achieved positive performance.

Indonesia's economic structure remains concentrated on the islands of Java and Sumatra, which contribute 57.05% and 22.01% to the national economy, respectively. However, the highest growth rates are observed in the regions of Maluku & Papua, Sulawesi, and Kalimantan. Additionally, Indonesia's GDP increased from Rp19,558.40 trillion to Rp20,892.40 trillion, with GDP per capita rising from Rp71.00 million or US\$4,783.90 to Rp75.00 million or US\$4,919.70.

Throughout 2023, the global property sector showed no significant signs of recovery, as evidenced by the lack of substantial growth in global property prices. Despite the unfavorable global property landscape, Indonesia's property sector remained unaffected. This resilience can be attributed to the Indonesian property

properti di Indonesia, hal tersebut disebabkan oleh pasar properti Indonesia yang tidak terkoneksi dengan pasar properti global. Pasar properti Indonesia relatif berada pada kondisi “tradisional” yang belum melibatkan instrumen keuangan yang mendunia. Salah satu contohnya adalah pasar properti di Indonesia belum memanfaatkan instrumen real estate investment trusts (REITs) yang dapat diperdagangkan di pasar global.

Sedangkan untuk pertumbuhan real estat dan properti di Indonesia, Badan Pusat Statistik (BPS) mencatatkan bahwa pertumbuhan real estat hanya 2,18% dengan kontribusi terhadap PDB hanya 2,41% di kuartal empat 2023. Secara tahunan, industri real estat hanya bertumbuh dengan tingkat 1,43% di tahun 2023 dengan distribusi 2,42% dalam struktur PDB nasional.

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

Segmen perhotelan dan properti menunjukkan peningkatan di tahun 2023, sementara segmen real estat dan Mal mencatatkan penurunan. Sehingga, secara kumulatif total Pendapatan Usaha tercatat sebesar Rp264,06 miliar. Angka ini tercatat menurun sebesar 19,33% dari Rp327,32 miliar di tahun 2022. Penurunan ini disebabkan oleh berkurangnya pendapatan dari segmen real estat sebagai dampak dari melemahnya daya beli masyarakat. Selain itu, Perseroan juga mencatatkan penurunan pendapatan dari segmen mall dikarenakan adanya rotasi untuk tenant utama di tahun 2023.

Total Rugi Komprehensif Perseroan di tahun 2023 tercatat sebesar Rp6,05 miliar. Angka ini menunjukkan penurunan dibandingkan dengan tahun 2022, dimana Perseroan mencatat Laba Komprehensif sebesar Rp8,84 miliar.

Total Aset Perseroan mengalami peningkatan di tahun 2023, dari Rp1,89 triliun di tahun 2022 menjadi Rp1,95 triliun.

Real Estat

Sektor real estat di tahun 2023 mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp132,58 miliar. Angka ini menunjukkan penurunan dibandingkan tahun 2022 yang mencapai Rp226,94 miliar. Penurunan ini didorong oleh beberapa faktor, salah satunya adalah penurunan daya beli masyarakat sebagai target market penjualan real estat.

Dari sisi laba, Perseroan mencatat Total Laba Komprehensif sebesar Rp14,64 miliar di tahun 2023. Angka ini menunjukkan penurunan dibandingkan tahun 2022 yang mencapai Rp54,89 miliar. Hal ini sejalan dengan penurunan pendapatan usaha di tahun 2023.

Total Aset Perseroan dari sektor real estate mengalami penurunan dari Rp585,01 miliar di tahun 2022 menjadi Rp465,46 miliar di tahun 2023. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan persediaan sebagai akibat penjualan di tahun 2023 dan juga adanya penurunan deposito berjangka sebesar 22,97 miliar, yang merupakan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh dari pelanggan.

market's isolation from the global market. The Indonesian property market operates in a relatively “traditional” manner, not yet involving globally recognized financial instruments. For instance, the Indonesian property market has not yet adopted real estate investment trusts (REITs), which are tradable on global markets.

Regarding real estate and property growth in Indonesia, the Central Statistics Agency (BPS) recorded that real estate growth was only 2.18% with a contribution to GDP of only 2.41% in the fourth quarter of 2023. Annually, the real estate industry grew by just 1.43% in 2023, with a 2.42% share in the national GDP structure

The hospitality and property segments showed an increase in 2023, while the real estate and mall segments experienced a decline. As a result, the total Business Revenue recorded cumulatively amounted to Rp264.06 billion. This figure marked a decrease of 19.33% from Rp327.32 billion in 2022. This decline was attributed to reduced revenue from the real estate segment due to the weakening purchasing power of the community. Additionally, the Company also recorded a decrease in revenue from the mall segment due to the rotation of main tenants in 2023.

The Company's Comprehensive Loss for 2023 was recorded at Rp6.05 billion. This represents a decrease compared to 2022, when the Company recorded Comprehensive Income of Rp8.84 billion.

The Company's Total Assets experienced an increase in 2023, from Rp1.89 trillion in 2022 to Rp1.95 trillion.

Real Estate

The Real Estate sector recorded revenue of Rp132.58 billion in 2023. This represents a decrease from the Rp226.94 billion achieved in 2022. This decline was driven by several factors, including a decrease in purchasing power among the target market for real estate sales.

In terms of profitability, the Company recorded a Total Comprehensive Profit of Rp14.64 billion in 2023. This figure is decreased from the Rp54.89 billion achieved in 2022, inline with the decrease in revenue in 2023.

Total Assets of the Company from the real estate sector decreased from Rp585.01 billion in 2022 to Rp465.46 billion in 2023. This decrease was due to a decline in inventories as a result of sales in 2023 and a decrease in time deposits of Rp22.97 billion, which represents the home ownership credit facilities obtained from customers.



Hotel

Pada tahun 2023, sektor perhotelan Perseroan menunjukkan kinerja yang positif dengan peningkatan Pendapatan Usaha yang signifikan dari Rp29,90 miliar di tahun 2022 menjadi Rp67,82 miliar di tahun 2023. Hal ini terutama didorong oleh kembali dibukanya perbatasan internasional, dan mulai kembalinya turis asing berwisata ke Bali. Tingkat okupansi rata-rata tahun ini jauh membaik dibanding tahun lalu. Total Rugi Komprehensif dari sektor perhotelan (Studio One, Cross Paasha Seminyak Bali, dan Cross Vibe Paasha Atelier) juga tercatat mengalami penurunan dari Rp53,56 miliar di tahun 2022 menjadi Rp6,01 miliar di tahun 2023. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan usaha di tahun 2023.

Total Aset Perseroan dari sektor perhotelan menunjukkan tren positif dengan peningkatan dari Rp213,25 miliar di tahun 2022 menjadi Rp340,87 miliar di tahun 2023. Peningkatan Total Aset ini terutama didorong oleh adanya akuisisi hotel baru yang dilakukan di tahun 2023.

Diiringi dengan pelonggaran pembatasan mobilitas, sektor perhotelan Perseroan menunjukkan tingkat hunian yang tinggi. Cross Paasha Seminyak Bali mencatat tingkat hunian rata-rata menjadi sebesar 80,49%. Cross Vibe Paasha Atelier mencatatkan tingkat hunian rata-rata sebesar 68,31%, sedangkan Hotel Studio One mencapai tingkat hunian sekitar 34,59% di tahun 2023. Hal ini menunjukkan permintaan yang kuat untuk akomodasi di ketiga hotel tersebut.

Properti

Segmen Properti Perseroan menunjukkan kinerja yang positif di tahun 2023 dengan peningkatan pendapatan sewa sebesar Rp0,75 miliar, meningkat 1,39%, dari Rp53,80 miliar di tahun 2022 menjadi Rp54,55 miliar. Hal ini terutama didorong oleh peningkatan okupansi di gedung Graha BIP yang dimiliki oleh PT Asri Kencana Gemilang. Kenaikan okupansi berdampak pada kenaikan pendapatan service diikuti dengan pendapatan parkir sebagai fasilitas pendukungnya.

Laba Komprehensif dari segmen properti mencatat keuntungan sebesar Rp29,41 miliar, menurun 32,15% dari Laba Komprehensif Rp43,35 miliar di tahun 2022.

Aset segmen properti naik sebesar 9,80% dari Rp781,40 miliar di tahun 2022 menjadi Rp857,98 miliar di tahun 2023, Perseroan mencatatkan tingkat hunian rata-rata The Victoria dan Graha BIP masing-masing di kisaran 59,19% dan 88,95%.

Untuk penyewaan apartemen, tingkat hunian rata-rata Apartemen Sinabung tercatat mengalami peningkatan dari 31,94% pada tahun 2022, menjadi 38,33% di tahun 2023.

Mal

Segmen mal Perseroan mengalami penurunan Total Aset sebesar Rp27,65 miliar dari Rp308,67 miliar di tahun 2022 menjadi Rp281,02 miliar di tahun 2023. Hal ini berakibat pada penurunan Laba Komprehensif dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan ini sejalan dengan penambahan Rugi Komprehensif sebesar Rp8,27 miliar.

Hotel

In 2023, the Company's hospitality sector showed positive performance with a significant increase in Business Revenue from Rp29.90 billion in 2022 to Rp67.82 billion in 2023. This was mainly driven by the reopening of international borders and the return of foreign tourists to Bali. The average occupancy rate this year improved significantly compared to the previous year. The Total Comprehensive Loss from the hospitality sector (Studio One, Cross Paasha Seminyak Bali, and Cross Vibe Paasha Atelier) also decreased from Rp53.56 billion in 2022 to Rp6.01 billion in 2023. This is inline with the increase in business revenue in 2023.

The Company's total assets from the hospitality sector show a positive trend, increasing from Rp213.25 billion in 2022 to Rp340.87 billion in 2023. This increase in total assets is primarily driven by the acquisition of new hotels conducted in 2023.

Inline with the easing of mobility restrictions, the Company's hotel sector demonstrated high occupancy rates. Cross Paasha Seminyak Bali recorded an average occupancy rate of 80.49%. Cross Vibe Paasha Atelier recorded an average occupancy rate of 68.31%, while Hotel Studio One achieved an occupancy rate of around 34.59% in 2023. This indicates strong demand for accommodation in all three hotels.

Property

The Company's Property segment demonstrated positive performance in 2023 with an increase in rental income of Rp0.75 billion, or 1.39%, from Rp53.80 billion in 2022 to Rp54.55 billion. This was mainly driven by increased occupancy in the Graha BIP building owned by PT Asri Kencana Gemilang. The increase in occupancy has an impact on increasing service income, followed by parking income as supporting facilities.

Comprehensive Income from the property segment recorded a profit of Rp29.41 billion, dropped 32.15% from a Comprehensive Income of Rp43.35 billion in 2022.

Property segment assets increased by 9.80% from Rp781.40 billion in 2022 to Rp857.98 billion in 2023. The Company recorded average occupancy rates for The Victoria and Graha BIP of 59.19% and 88.95%, respectively.

For apartment rentals, the average occupancy rate for Sinabung Apartment was recorded to have increased from 31.94% in 2022 to 38.33% in 2023.

Mall

The Company's mall segment experienced a decrease in Total Assets of Rp27.65 billion from Rp308.67 billion in 2022 to Rp281.02 billion in 2023. This resulted in a decline in Comprehensive Income compared to the previous year. This decline is inline with the addition of Comprehensive Loss of Rp8.27 billion.

Pendapatan Usaha Perseroan dari segmen mal menurun dari Rp16,67 miliar di tahun 2022 menjadi Rp9,12 miliar di tahun 2023. Hal ini menunjukkan belum berhasilnya strategi Perseroan untuk menarik minat tenant dalam membuka kembali usahanya di mal. Total Rugi Komprehensif untuk sektor mal pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp44,09 miliar, meningkat dari tahun 2022 dengan angka Rp35,83 miliar. Peningkatan Rugi Komprehensif ini disebabkan oleh penurunan pendapatan sebagai akibat dari adanya beberapa tenant utama yang mengundurkan diri di tahun 2023.

Per 31 Desember 2023, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat di angka 55,06%. Angka tersebut menurun bila dibandingkan dengan tahun 2022 di mana tingkat hunian rata-rata tercatat sebesar 78,59%.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Aset Lancar mengalami penurunan sebesar 11,07% dari Rp573,21 triliun di tahun 2022 menjadi Rp509,75 triliun di tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya kas Perseroan yang digunakan untuk akuisisi dan renovasi hotel baru yaitu Paasha Resort Nusa Dua. Selain itu, terjadi penurunan persediaan Perseroan atas tanah proyek real estat yang sudah terjual selama ini.

Aset Tidak Lancar tercatat meningkat sebesar 9,16% dari Rp1,32 triliun di tahun 2022 menjadi Rp1,44 triliun di tahun 2023. Perseroan menambah aset berupa hotel dengan nilai perolehan Rp85,00 miliar yang masih tercatat dalam uang muka, dan penambahan properti investasi berupa 14 bidang tanah di Benoa, Bali dengan nilai perolehan Rp18,00 miliar, dan sebidang tanah di Ciputat, Banten senilai Rp59,35 miliar.

Total Aset mengalami peningkatan 3,17% dari Rp1,89 triliun di tahun 2022 menjadi Rp1,95 triliun di tahun 2023.

Liabilitas

Liabilitas Jangka Pendek mengalami kenaikan sebesar 3,91% dari Rp247,73 miliar di tahun 2022 menjadi Rp257,41 miliar di tahun 2023. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan utang jangka panjang Perseroan yang jatuh tempo dalam waktu dekat senilai Rp7,11 miliar. Secara total hal ini mengakibatkan peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar Rp4,00 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang mengalami peningkatan sebesar 13,57% dari Rp558,65 miliar di tahun 2022 menjadi Rp634,48 miliar di tahun 2023. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan hutang bank sebesar Rp60,00 miliar guna pembelian properti investasi anak Perseroan.

Total Liabilitas mengalami peningkatan 10,60% dari Rp806,38 miliar di tahun 2022 menjadi Rp891,90 miliar di tahun 2023. Kenaikan ini berbanding lurus dengan ekspansi yang Perseroan lakukan di tahun ini, yaitu akuisisi Paasha Resort Nusa Dua, 14 bidang tanah di Benoa, Bali dan sebidang tanah di Ciputat, Banten.

The Company's business revenue from the mall segment decreased from Rp16.67 billion in 2022 to Rp9.12 billion in 2023. This indicates the Company's strategy has not been successful in attracting tenant interest to reopen their businesses in the mall. The Total Comprehensive Loss for the mall sector in 2023 amounted to Rp44.09 billion, an increase from 2022 with Rp35.83 billion. This increase in Comprehensive Loss is due to a decrease in revenue as a result of several major tenants withdrawing from the mall in 2023.

As of December 31, 2023, the average occupancy rate of Star Square was recorded at 55.06%. This figure represents a significant decline compared to 2022, when the average occupancy rate was recorded at 78.59%.

Aset

Current assets experienced a decrease of 11.07% from Rp573.21 trillion in 2022 to Rp509.75 trillion in 2023. This decline is primarily due to the decrease in the Company's cash used for the acquisition and renovation of the new hotel, namely Paasha Resort Nusa Dua. Additionally, there was a decrease in the Company's inventory of real estate project land that has been sold so far.

Non-Current Assets were recorded to increase by 9.16% from Rp1.32 trillion in 2022 to Rp1.44 trillion in 2023. The Company added assets in the form of hotels with a acquisition value of Rp85.00 billion which is still recorded in advances, and additional investment property in the form of 14 plots of land in Benoa, Bali with a acquisition value of Rp18.00 billion, and a plot of land in Ciputat, Banten worth Rp59.35 billion.

Total Assets experienced an increase of 3.17% from Rp1.89 trillion in 2022 to Rp1.95 trillion in 2023.

Liability

Short-term liabilities experienced an increase of 3.91% from Rp247.73 billion in 2022 to Rp257.41 billion in 2023. This increase is due to an increase in other payable of Rp53.73 billion from the Company's additional loans in 2023, the decrease in contract liabilities of Rp56.84 billion is a result of the departure of a major tenant in the mall sector and an increase in the Company's short-term loan due in the near period amounting to Rp7.11 billion. In total, this resulted in an increase in short-term liabilities of Rp4.00 billion.

Long-term liabilities increased by 13.57% from Rp558.65 billion in 2022 to Rp634.48 billion in 2023. This increment was due to an increase in bank loans of Rp60.00 billion for the purchase of investment properties by the Company's subsidiary.

Total liabilities increased by 10.60% from Rp806.38 billion in 2022 to Rp891.90 billion in 2023. This increase correlates with the expansion undertaken by the Company this year, namely the acquisition of Paasha Resort Nusa Dua, 14 land plots in Benoa, Bali, and a land plot in Ciputat, Banten.



				Kinerja 2023 2023 Performance	Laporan Manajemen Management Report	Profil Perseroan Company Profile	Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	Tata Kelola Perseroan Good Corporate Governance
</								

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Struktur Modal per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Uraian Description	Jumlah Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	6.269.465.037	0,36%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	573.441.805.050	32,65%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	18.268.167.494	1,04%
Modal Saham Share Capital	1.158.154.241.200	65,95%
Total	1.756.133.678.781	100%

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE POLICY

Tujuan utama pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perseroan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Perseroan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perseroan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perseroan.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

BOUND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Pada tahun 2023, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal di tahun mendatang. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki fleksibilitas keuangan untuk menentukan arah investasi sesuai dengan kebutuhan dan peluang bisnis yang muncul di masa depan.

Capital Structure per December 31, 2023 was as follow:

Uraian Description	Jumlah Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	6.269.465.037	0,36%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	573.441.805.050	32,65%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	18.268.167.494	1,04%
Modal Saham Share Capital	1.158.154.241.200	65,95%
Total	1.756.133.678.781	100%

The main purpose of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Company manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Company considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund).

As generally accepted practices, the Company evaluates its capital structure through debt-toequity ratio (gearing ratio) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Company.

As of 2023, the Company has no material commitments for capital investments in the upcoming year. This indicates that the Company has the financial flexibility to determine the direction of investments in accordance with future business needs and opportunities.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES AND RECEIVABLES' COLLECTABILITY

Tahun 2023 menunjukkan penurunan Rasio Lancar Perseroan menjadi 198,03%, dibandingkan dengan 231,38% pada tahun 2022. Penurunan rasio lancar lebih dikarenakan adanya penambahan hutang bank di tahun 2023 yang digunakan untuk pembelian Aset Tetap Entitas Anak.

Perseroan berkomitmen untuk memantau tingkat kolektibilitas piutang secara berkelanjutan. Penilaian berkala terhadap para penyewa dilakukan secara berkala untuk meminimalkan risiko piutang tak tertagih. Perseroan juga membangun hubungan usaha yang baik dengan afiliasi dan pihak ketiga terpercaya untuk mendukung kelancaran transaksi dan penagihan piutang.

In 2023, the Company's Current Ratio decreased to 198.03%, compared to 231.38% in 2022. The decrease in the current ratio was more due to additional bank debt in 2023 which was used to purchase Subsidiary Fixed Assets.

The Company is committed to continuously monitoring its debt collection rate. Periodic assessments of tenants are conducted regularly to minimize the risk of bad debts. The Company also builds strong business relationships with affiliates and trusted third parties to support smooth transactions and debt collection.

INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT

Keterangan Description	2023	2022
Tanah Land	846.040.392.435	764.759.403.935
Bangunan Building	665.226.987.070	654.937.734.376
Mesin Machineries	26.782.092.728	25.799.867.302
Peralatan Hotel Hotel Equipment	25.827.321.633	22.296.622.742
Perabotan dan Peralatan Furniture and Fixtures	7.160.032.205	6.295.968.487
Kendaraan Vehicles	2.349.575.000	1.374.175.000
Bangunan dalam Penyelesaian Buildings in Progress	4.079.616.096	6.572.118.701
Biaya Perolehan At Cost	1.577.466.017.167	1.482.035.890.543
Akumulasi Penyusutan - Bangunan Accumulated Depreciation - Buildings	242.899.819.515	213.030.152.129
Akumulasi Penyusutan - Mesin Accumulated Depreciation - Machineries	23.347.614.211	21.795.852.442
Akumulasi Penyusutan – Peralatan Hotel Accumulated Depreciation – Hotel Equipment	19.992.919.409	18.821.364.499
Akumulasi Penyusutan Perabotan dan Peralatan Accumulated Depreciation – Furniture and Fixtures	5.291.263.122	4.415.480.369
Akumulasi Penyusutan Kendaraan Accumulated Depreciation – Vehicles	1.371.413.330	1.118.703.369
Total Penyusutan Total Accumulated Depreciation	292.903.029.587	259.181.552.808

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

Dalam menghadapi tahun 2024, Perseroan melihat prospek yang cerah berkat kondisi perekonomian nasional yang stabil. Tren positif dalam pencatatan kinerja ekonomi memberikan landasan kuat bagi Perseroan untuk mengambil langkah-langkah strategis guna memaksimalkan potensi pendapatan. Terutama, dengan adanya peningkatan daya beli masyarakat yang konsisten mendukung sektor-sektor utama, seperti penyewaan gedung perkantoran, perhotelan, real estat, dan mal.

Dalam menyongsong tahun yang penuh optimisme ini, Perseroan akan terus mempertahankan kinerja di sektor penyewaan gedung perkantoran dengan mengandalkan dukungan dari segmen grup. Sementara di sektor perhotelan, langkah-langkah strategis seperti renovasi bertahap dan peningkatan fokus pada pendapatan dari makanan dan minuman akan menjadi fokus utama. Hal ini sejalan dengan visi Perseroan untuk terus beradaptasi dengan perubahan pasar dan mengoptimalkan potensi pendapatan dari berbagai segmen usaha yang dimiliki.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI
COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Tahun 2023 menjadi tahun yang penuh dinamika bagi Perseroan. Di sektor perhotelan, pencapaian target operasional terkait pendapatan, rencana pembelian hotel, dan tingkat hunian rata-rata tercatat relatif baik. Hal ini tidak terlepas dari strategi yang matang dan manajemen yang efisien yang telah diterapkan Perseroan. Selain itu, segmen penyewaan gedung kantor, apartemen, dan real estat juga mengalami pencapaian yang relatif cukup, di mana semua target operasional yang telah ditetapkan berhasil tercapai. Hal ini menunjukkan kematangan dalam manajemen operasional dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi dinamika pasar yang kompleks. Namun demikian, lain halnya dengan sektor mal, yang masih menghadapi banyak kendala di tahun 2023. Perseroan tetap berkomitmen untuk terus melakukan pembenahan dan berbagai strategi adaptif guna mengatasi kendala yang dihadapi serta memaksimalkan potensi sektor ini di masa yang akan datang.

As we embark on 2024, the Company is poised for a promising year fueled by a stable national economic landscape. The positive trajectory of economic performance provides a solid foundation for the Company to undertake strategic initiatives aimed at maximizing revenue potential. This is particularly driven by the consistent rise in consumer purchasing power, which is bolstering key sectors such as office space rentals, hospitality, real estate, and mall.

In anticipation of this optimistic year, the Company will maintain its strong performance in the office space rental sector, leveraging the support of its group segments. Meanwhile, in the hospitality sector, strategic measures such as phased renovations and an increased focus on food and beverage revenue will be the primary focus. This aligns with the Company's vision to continuously adapt to market shifts and optimize revenue potential across its diverse business segments.

The year 2023 was a dynamic one for the Company. In the hotel sector, achievements of operational targets related to revenue, hotel purchase plans, and average occupancy levels were relatively good. This was inseparable from the mature strategy and efficient management that the Company had implemented. Additionally, the office building, apartment, and real estate rental segments also experienced relatively good achievements, where all the operational targets that had been set were successfully achieved. This showed maturity in operational management and the Company's ability to face complex market dynamics. However, it was different in the mall sector, which still faced many obstacles in 2023. The Company remained committed to continuing to make improvements and various adaptive strategies to overcome the obstacles faced and maximize the potential of this sector in the future.

TARGET DI 2024
2024 TARGETS

Perseroan memproyeksikan peningkatan pendapatan usaha tahun 2024 sebesar 10,33% dibandingkan dengan realisasi tahun 2023. Hal ini didasarkan pada beberapa faktor, antara lain membaiknya kondisi ekonomi makro, khususnya di sektor pariwisata dan properti, pasca pandemi hingga penerapan strategi pemasaran yang efektif serta perluasan jaringan bisnis yang dilakukan Perseroan.

Perseroan menargetkan peningkatan perolehan laba usaha tahun 2024 sebesar 20,18%. Hal ini dimungkinkan dengan pengelolaan biaya yang lebih efisien, peningkatan kontribusi laba dari entitas anak, serta optimalisasi aset perusahaan.

Struktur Modal Perseroan

Perseroan meyakini bahwa struktur modal saat ini masih memadai untuk mendukung rencana ekspansi Perseroan.

Kebijakan Dividen

Mengingat masih terdapat akumulasi kerugian pada tahun-tahun sebelumnya, Perseroan tidak berencana membagikan dividen kepada pemegang saham pada tahun 2024. Prioritas utama Perseroan adalah menggunakan laba bersih untuk memperkuat struktur modal dan membiayai ekspansi bisnis.

ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECTS

Menyikapi pulihnya kegiatan ekonomi masyarakat dan menggeliatnya sektor pariwisata nasional di tahun 2023, Perseroan berfokus pada penyusunan strategi pemasaran yang relevan dan adaptif.

Berdasarkan analisis di bidang perubahan perilaku konsumen, persaingan pasar, dan kemajuan teknologi, Perseroan meningkatkan jangkauan pasar dan mempermudah akses wisatawan ke unit usaha Perseroan. Di samping itu, Perseroan juga meningkatkan daya saing dengan menyesuaikan harga sewa dan service charge. Renovasi unit usaha, pemeliharaan fasilitas, dan pelatihan staf juga dilakukan untuk memberikan pengalaman terbaik bagi pelanggan. Perseroan senantiasa melaksanakan kegiatan promosi melalui platform online dan offline, mengadakan event menarik di unit usaha Perseroan untuk menarik minat wisatawan. Perseroan juga mengembangkan paket long stay yang menarik bagi wisatawan yang ingin berlibur dalam jangka waktu panjang, bekerjasama dengan tempat wisata lokal untuk menawarkan paket wisata yang terintegrasi dan menarik, melakukan promosi intensif melalui media sosial, direct booking, dan online travel agent untuk menjangkau target pasar yang lebih luas.

Perseroan mengganti operator hotel menggunakan Cross Hotels and Resorts dengan harapan dapat memberikan penyegaran baru bagi segmen perhotelan.

The company projects a 10.33% increase in business revenue for the year 2024 compared to the actual results of 2023. This is based on several factors, including the improvement of the macroeconomic conditions, especially in the tourism and property sectors, post-pandemic, as well as the implementation of effective marketing strategies and expansion of the company's business network.

The company targets an increase of 20.18% operating profit for the year 2024. This is achievable through more efficient cost management, increased profit contribution from subsidiary entities, and optimization of company assets.

Company Capital Structure

The Company believes that its current capital structure is sufficient to support its expansion initiatives.

Dividend Policy

In light of the accumulated losses incurred in previous years, the Company does not intend to distribute dividends to shareholders in 2024. The Company's primary priority is to utilize its net income to strengthen its capital structure and finance business expansion.

In response to the resurgence of economic activity and the revitalization of the national tourism sector in 2023, the Company has focused on developing relevant and adaptive marketing strategies.

Based on analysis of consumer behavior changes, market competition, and technological advancements, the Company has expanded its market reach and facilitated access for tourists to the Company's business units. In addition, the Company has enhanced its competitiveness by adjusting rental rates and service charges. Renovations to business units, facility maintenance, and staff training have also been undertaken to provide the best possible customer experience. The Company consistently conducts promotional activities through both online and offline platforms, hosting engaging events at its business units to attract tourists. The Company has also developed attractive long-stay packages for tourists seeking extended vacations, collaborated with local attractions to offer integrated and appealing tour packages, and conducted intensive promotions through social media, direct booking, and online travel agents to reach a wider target market.

The Company switched the hotel operator to Cross Hotels and Resorts in order to provide a fresh new approach for the hotel segment.



DIVIDEN
DIVIDEND

Perseroan memiliki kebijakan pembagian dividen tunai atas laba bersih yang diatribusikan kepada para Pemegang Saham Perseroan dengan mekanisme yang telah ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Kebijakan tersebut mempertimbangkan berbagai faktor:

The Company has a policy of distributing cash dividends on net profit attributable to the Company's Shareholders through a mechanism established by the General Meeting of Shareholders (GMS). This policy takes into account various factors:

Laba Bersih Net Income	Dividen Kas terhadap Laba Bersih Cash Dividend to Net Profit
Sampai dengan Rp. 10 miliar Up to Rp10 billion	10%
Lebih dari Rp. 10 miliar Above Rp10 billion	10% - 15%

Uraian dividen selama 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut: / The Dividend description for the last 3 years was as follow:

Keterangan Description	2023	2022	2021
Laba (Rugi) Neto (Rp) Net Income (Loss) (Rp)	(4.472.990.784)	25.273.691.937	19.556.643.069
Jumlah Pembayaran (Rp) Total Payment (Rp)	-	-	-
Dividen Tunai Cash Dividend	-	-	-
Jumlah Saham (lbr) Total Share	-	-	-
Dividen/Saham Dividend/Share (Rp)	-	-	-
Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Date of Annual General Meeting of Shareholders	**	27 Juni 2023	28 Juli 2022

KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
BUSINESS COMBINATIONS ENTITIES UNDER CONTROL

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Berdasarkan PSAK 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Perseroan yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Perseroan secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Perseroan tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode Penyatuan Kepemilikan.

Dalam menerapkan metode Penyatuan Kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS 38. Under this SFAS, business combination of entities under common control, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same Company, is not a change of ownership in terms of economic substance, so the transaction does not result in a gain or loss for the Company as a whole or for individual entities within the Company.

Since the business combination of entities under common control does not the change of ownership in terms of the economic substance of the business which is exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the Pooling of Interest method.

In applying the Pooling of Interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring

seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

KELANGSUNGAN USAHA
GOING CONCERN

Laporan Keuangan Konsolidasian disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Manajemen Perseroan telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Perseroan untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan mendapatkan keyakinan bahwa Perseroan memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Sampai dengan tanggal penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian ini oleh manajemen Perseroan, tidak terdapat peristiwa penting yang secara signifikan setelah tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

The Consolidated Financial Statements to be prepared on the Going Concern basis.

The Company's management has made an assessment of the Company's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Company has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company's ability to continue as a going concern.

As of the date of completion of these Consolidated Financial Statements by the Company's management, there have been no material subsequent events that would significantly impact the Consolidated Statement of Financial Position.



PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Pada tahun 2023, tidak ada perubahan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perseroan.

In 2023, there were no changes to the provisions of laws and regulations that had a significant effect on the Company's financial statements.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGE OF ACCOUNTING REGULATION

Grup telah menerapkan amendemen dan penyesuaian standar, yang berlaku efektif pada 1 Januari 2023:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, PSAK 13: Properti Investasi, PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, PSAK 66: Pengaturan Bersama, ISAK 16: Perjanjian Konsesi Jasa
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- 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
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Reformasi Pajak Internasional Ketentuan Model Pilar Dua

The Group adopted the following standards, amendments, and improvements, effective on January 1, 2023:

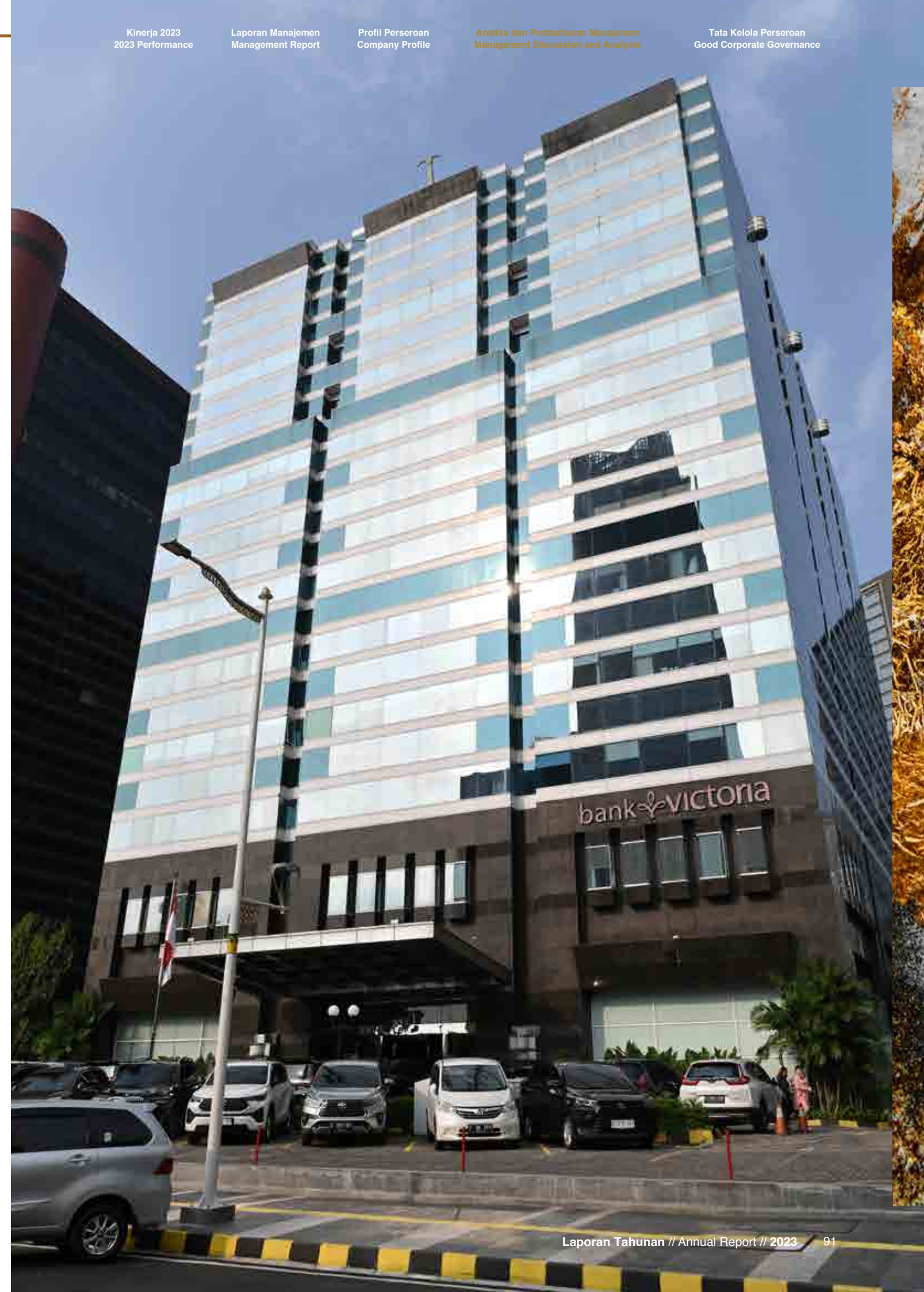
- Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements Classification of Liabilities as Current or Non-Current
- Amendments to SFAS 16: Property, Plant and Equipment - Proceeds before Intended Use
- 2021 Annual improvements to SFAS 1: Presentation of Financial Statements, SFAS 13: Investment Property, SFAS 48: Impairment of Assets, SFAS 66: Joint Arrangements, and IFAS 16: Service Concession Arrangements
- Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements Disclosure of Accounting Policies
- Amendments to SFAS 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors - Definition of Accounting Estimates
- Amendments to SFAS 46: Income Taxes - Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction
- Amendments to SFAS 46: Income Taxes - International Tax Reform - Pillar Two Model Rules

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI

AFFILIATION TRANSACTION INFORMATION

Sepanjang tahun 2023, tidak ada transaksi dengan pihak berafiliasi yang bersifat material.

Throughout 2023, there were no material transactions with affiliated parties.





05

Tata Kelola Perseroan

Good Corporate Governance

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menjadi wadah penting bagi para pemegang saham untuk menyuarakan pandangan dan memberikan suara dalam keputusan yang memengaruhi arah perusahaan. Sebagai wadah utama untuk ekspresi hak-hak tersebut, RUPS diadakan secara terbuka, mengikuti ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Melalui partisipasi aktif dalam RUPS, para pemegang saham dapat berkontribusi pada keputusan strategis dan perkembangan perusahaan secara keseluruhan.

Pelaksanaan RUPS dibagi menjadi dua, yaitu RUPS Tahunan ("RUPST") dan RUPS Luar Biasa ("RUPSLB"). RUPST wajib diselenggarakan paling lambat enam bulan sejak berakhirnya tahun buku. Sementara itu, RUPSLB dapat digelar sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan dan/ atau kepentingan Perseroan.

Dalam pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Pemegang Saham memegang hak untuk menerima informasi terkini seputar aktivitas Perseroan dari Komisaris dan Direksi. RUPS, sebagai wadah yang memiliki peran penting dalam menyetujui laporan tanggung jawab pengelolaan dan keputusan terkait rencana-rencana perusahaan, mewajibkan kehadiran dan partisipasi aktif Pemegang Saham untuk menggunakan hak suara mereka. Sebagai bukti keterlibatan, Perseroan pada tahun 2023 telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 27 Juni 2023.

Pada tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan :

- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juni 2023.
- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 03 November 2023.

Hasil RUPST pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut :

1. MATA ACARA PERTAMA :
Menyetujui Laporan Tahunan, dan Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2022 beserta seluruh perbaikan-perbaikannya sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2022 sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Neraca serta Perhitungan Laba Bersih Perseroan (Laporan Keuangan Perseroan).
2. MATA ACARA KEDUA :
Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is an instrumental forum for shareholders to voice their views and vote on decisions that affect the direction of the company. As the main forum for the expression of these rights, the GMS is held in an open manner, following the provisions stipulated in the Company's Articles of Association and in accordance with applicable legal regulations. Through active participation in the GMS, shareholders can contribute to strategic decisions and the overall development of the company.

The GMS is divided into two, namely the Annual GMS ("AGMS") and Extraordinary GMS ("EGMS"). The AGMS must be held no later than six months after the end of the financial year. Meanwhile, the EGMS can be held at any time based on the needs and/or interests of the Company.

In the implementation of the General Meeting of Shareholders (GMS), Shareholders hold the right to receive the latest information about the Company's activities from the Commissioners and Directors. The GMS, as a forum that has an important role in approving management responsibility reports and decisions related to corporate plans, requires the presence and active participation of Shareholders to exercise their voting rights. As a proof of engagement, in 2023 the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on June 27, 2023.

In the year 2023, the Company has conducted :

- 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 27, 2023.
- 1 (one) Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) held on November 3, 2023.

The results of the AGMS in essence approved the following matters :

1. FIRST AGENDA
Approved the Annual Report and Authorized the Annual Financial Statements as well as the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the fiscal year ending on December 31, 2022, along with all improvements, while simultaneously granting full settlement and discharge (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners for their management and supervision actions during the fiscal year ending on December 31, 2022. This approval is contingent upon their actions being reflected in the Annual Report and the Balance Sheet, as well as the Net Profit Calculation of the Company (Financial Statements of the Company).
2. SECOND AGENDA :
Approved the decision not to distribute dividends to shareholders.

3. MATA ACARA KETIGA :
Menyetujui untuk melimpahkan wewenang RUPS kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2023.
4. MATA ACARA KEEMPAT :
Menyetujui untuk mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik independen dalam rangka memeriksa/mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh tiga) dengan kriteria terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan serta berpengalaman mengaudit Perseroan properti, sekaligus kewenangan untuk memberhentikan Akuntan Publik. Serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium dan persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik tersebut.
5. MATA ACARA KELIMA :
Menyetujui untuk mengubah Anggaran Dasar Perseroan khususnya pasal 83 ayat 8 untuk disesuaikan dengan ketentuan pada Bab IV POJK No.14/POJK.04/2022 (POJK No.14/2022) yang mengatur mengenai Media dan Bahasa Pengumuman laporan keuangan Perusahaan Publik.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA (RUPSLB)
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (EGMS)

Hasil RUPSLB pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut :

1. MATA ACARA PERTAMA :
Menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris, menjadi sebagai berikut :

Dewan Komisaris	
Presiden Komisaris Independen	: Piter Korompis
Komisaris	: Louise Li
Komisaris	: Sally Leonardo

Direksi	
Presiden Direktur	: Arianto Sjarief
Direktur	: Michelle Elisa Rusli
Direktur	: Eddy Widjaja

3. THIRD AGENDA:
Approved to delegation of GMS authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and Directors for the 2023 financial year.
4. FOURTH AGENDA:
Approved the delegation of authority to the Board of Commissioners to appoint Public Accountants or independent Public Accounting Firms to examine/audit the Company's financial statements for the fiscal year ending on December 31, 2023, with criteria listed by the Financial Services Authority and experienced in auditing the Company's properties, as well as the authority to dismiss the Public Accountant. Also, granted authority to the Company's Board of Directors to determine the amount of honorarium and other requirements related to the appointment of the Public Accountant or Public Accounting Firm.
5. FIFTH AGENDA
Agreeing to amend the Company's Articles of Association, specifically Article 83 paragraph 8, to be adjusted according to the provisions in Chapter IV of POJK No.14/POJK.04/2022 (POJK No.14/2022) which regulates the Media and Language for Announcement of Public Company financial statements.

The results of EGMS generally approved the following:

1. FIRST AGENDA:
Approved the change in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners as follows:

Board of Commissioners	
Independent President Commissioner	: Piter Korompis
Commissioner	: Louise Li
Commissioner	: Sally Leonardo

Board of Directors	
President Director	: Arianto Sjarief
Director	: Michelle Elisa Rusli
Director	: Eddy Widjaja

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Laporan Pencatatan Ringkasan Risalah RUPST telah disampaikan Perseroan pada tanggal 28 Juni 2023 kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia. Dokumen tersebut juga dapat diakses melalui situs web Perseroan. Realisasi RUPST Tahun 2023 Untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan periode tahun 2023, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika dan rekan.

Keputusan RUPS Tahun 2023 & Realisasinya

Perihal keputusan RUPS tahun 2023, keseluruhannya telah direalisasikan, tanpa ada satu keputusan pun yang belum terealisasi.

Paparan Publik

Perseroan menyelenggarakan kegiatan Paparan Publik bersamaan dengan berlangsungnya RUPS di tahun 2023. Pada kesempatan tersebut, dipaparkan kondisi terkini dari Perseroan, tantangan yang sedang dihadapi Perseroan, hingga rencana Perseroan untuk waktu yang akan datang.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Peran Dewan Komisaris dalam struktur perseroan tidak hanya terbatas pada pengawasan, tetapi juga melibatkan penyediaan saran strategis kepada Direksi. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris menerpkan prinsip kehati-hatian, memastikan bahwa segala tindakan dan keputusan yang diambil didasarkan pada itikad baik terhadap semua pihak yang memiliki kepentingan dalam perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perseroan antara lain:

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

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri dari 1 Presiden Komisaris Independen dan 2 anggota komisaris.

Komposisi Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Composition

PITER KOROMPIS	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner
LOUISE LI	Komisaris Commissioner
SALLY LEONARDO*	Komisaris Commissioner

*Baru menjabat pada bulan November 2023 / Appointed since November 2023

Piagam Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris menjadi landasan utama yang disusun dengan merujuk pada Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, peraturan BEI, dan Anggaran Dasar Perseroan. Dokumen ini tidak hanya sebagai panduan, tetapi juga mengandung kode etik yang menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan perannya dalam mengawasi dan memberikan rekomendasi kepada Direksi.

Recording and Documentation of GMS Results

Summary of the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) has been submitted by the Company to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange on June 28, 2023. The document is also accessible through the Company's website. For the realization of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) in 2023 to examine the Company's financial statements for the 2023 fiscal year, the Company has appointed the public accounting firm Johan Malonda Mustika and Partners.

Decisions of the 2023 GMS & Their Realization

Regarding the decisions of the 2023 GMS, all have been realized, and there are no decisions that have not been implemented.

Public Presentation

The Company organized a Public Presentation activity concurrently with the GMS in 2023. During this event, the current condition of the Company, the challenges it faces, and the Company's plans for the future were presented.

The role of the Board of Commissioners in the Company's structure is not only limited to supervision, but also involves providing strategic advice to the Board of Directors. In carrying out its duties, the Board of Commissioners applies the precautionary principle, ensuring that all actions and decisions taken are based on good faith towards all parties who have an interest in the company.

Duties and Responsibilities

Duties and Responsibilities of the Company's Board of Commissioners include:

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

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners consists of 1 Independent President Commissioner and 2 commissioners.

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter is the core foundation drafted with reference to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX regulations, and the Company's Articles of Association. This document is not only a guide, but also contains a code of ethics that serves as a reference for the Board of Commissioners in carrying out its role in supervising and providing recommendations to the Board of Directors.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Berdasarkan fungsi dan tugas remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris sesuai dengan keputusan RUPS, remunerasi untuk Dewan Komisaris ditentukan dalam Rapat Dewan Komisaris. Variabel yang digunakan untuk menentukan Remunerasi bagi anggota Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perseroan
3. Target dan strategi jangka panjang Perseroan

Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang diterima Dewan Komisaris pada tahun 2023 adalah sebesar Rp847.325.000.

Procedure & Basis for Determining Remuneration for Commissioners

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

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

The Board of Commissioners' Remuneration

The remuneration received by the Board of Commissioners in 2023 amounted to Rp847,325,000.

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Dewan Komisaris Pada Tahun 2023

Remuneration Amounts for The Board of Commissioners in 2023

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Komisaris Number of Commissioners	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	3	847
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
dapat dimiliki can be owned	-	-
tidak dapat dimiliki cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp2 miliar Exceeding Rp2 billion	-	-
Di atas Rp1 miliar s.d Rp2 miliar Rp1 billion up to Rp2 billion	-	-
Rp1 miliar ke bawah Under Rp1 billion	3	847

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

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

Frequency of Meetings and Attendance

The Board of Commissioners is required to hold an Internal Meeting at least once every 2 months and a Joint Meeting with the Board of Directors at least once every 4 months. In 2023, the BOC held 6 Internal Meetings and 3 Joint Meetings.

Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Dewan Komisaris

Table of Attendance of Board of Commissioners meeting

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	6/6	100%	3/3	100%
LOUISE LI	6/6	100%	3/3	100%
FONNY FORTUNATA*	5/6	83,3%	2/3	66,67%
SALLY LEONARDO**	1/6	16,7%	1/3	33,3%

*Masa jabatan berakhir pada tanggal 3 November 2023 / Term of office ended on November 3, 2023

**Masa jabatan dimulai pada tanggal 3 November 2023 / Term of office started on November 3, 2023

Evaluasi Hasil Kerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan menggunakan metode penilaian mandiri. Penilaian mandiri dilakukan dengan mempertimbangkan profil risiko dan Tata Kelola Perseroan sebagai tolak ukur keberhasilan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Hasil penilaian ini menjadi dasar penentuan remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.

Hasil penilaian ini menjadi dasar penentuan remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Dewan Direksi. Hasil dari penilaian kinerja ini dapat digunakan oleh Pemegang Saham sebagai pertimbangan memutuskan apakah akan mengangkat kembali atau memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi tersebut.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

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

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

1.

Pelaksanaan fungsi monitoring/manajemen berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan
2.

Kepatuhan terhadap aturan yang berlaku
3.

Frekuensi kehadiran dalam rapat
4.

Keikutsertaan dalam penugasan-penugasan tertentu
5.

Pencapaian Target
6.

Pencapaian KPI

Pihak yang Melakukan Evaluasi

Dewan Komisaris menyerahkan rekomendasi atas penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi pada saat RUPS, sesuai fungsi nominasi dan remunerasi yang dimiliki Dewan Komisaris. Penilaian dilakukan pada saat RUPS setelah Dewan Komisaris dan Dewan Direksi menyerahkan laporan aktivitas monitoring dan manajemen perseroan sepanjang tahun buku. Lalu, RUPS akan membebaskan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi dari tanggung jawab operasional tahun buku tersebut. Di samping itu, Perseroan juga melakukan mekanisme penilaian mandiri sebagai basis penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.

Independensi Komisaris

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

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dalam hal pelaksanaan fungsi audit Perseroan, Dewan Komisaris menyerahkan tanggung jawab tersebut kepada Komite Audit, yang bekerja di bawah arahan Dewan Komisaris. Pada tahun 2023, Komite Audit menjalankan fungsi dan tugas yang diberikan dengan baik.

Evaluation on the Performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners

Assessment of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out using the self-assessment method. The self-assessment is carried out by considering the Company's risk profile and Governance as a measure of the success of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The results of this assessment form the basis for determining the remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors. The results of this performance assessment can be used by the Shareholders as a consideration to decide whether to reappoint or dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

Procedure for the Evaluation on the Performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners

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

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

1.

Implementation of monitoring/management functions based on the Company's Articles of Association
2.

Compliance with applicable regulations
3.

Frequency of attendance at meetings
4.

Participation in certain assignments
5.

Achievement of Target
6.

Achievement of KPI

The Executor of the Evaluation

The Board of Commissioners submits recommendations on the performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors at the GMS, in accordance with the nomination and remuneration function of the Board of Commissioners. The assessment is conducted at the GMS after the Board of Commissioners and the Board of Directors submit a report on the company's monitoring and management activities throughout the financial year. Then, the GMS will release the Board of Commissioners and the Board of Directors from operational responsibility for the financial year. In addition, the Company also conducts a self-assessment mechanism as a basis for assessing the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The Independence of the Commissioner

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

Committee Under The Board of Commissioners

In terms of implementing the Company's audit function, the Board of Commissioners delegates the responsibility to the Audit Committee, which works under the direction of the Board of Commissioners. In 2023, the Audit Committee carried out its assigned functions and duties properly.

Pelatihan

Sepanjang tahun 2023, Perseroan masih melakukan kajian atas program pelatihan terintegrasi yang relevan atas dinamika ekosistem bisnis.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perseroan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi, dan tugas tersebut diemban oleh Dewan Komisaris, yang bertanggung jawab atas monitoring dan penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Hal ini sesuai dengan POJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik.Pada tahun 2023, Dewan Komisaris melaksanakan tugas Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

1.

Menilai kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi secara menyeluruh.
2.

Menyiapkan struktur remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.
3.

Menyiapkan ketentuan, kebijakan dan nilai remunerasi bagi untuk Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

Trainings

Throughout 2023, the Company was still conducting studies on integrated training programs that are relevant to the dynamics of the existing business ecosystem.

Nomination and Remuneration Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee, and this task is then carried out by the Board of Commissioners, which is responsible for monitoring and evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. This is in accordance with POJK No.34/POJK04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies. In 2023, the Board of Commissioners carried out the following duties of Nomination and Remuneration:

1.

Assess the overall performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors.
2.

Prepare the remuneration structure for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
3.

Prepare provisions, policies and remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

Tabel Absensi Komite Nominasi dan Remunerasi yang Dijalankan Fungsinya Oleh Dewan Komisaris:

Table of Attendance of Nomination and Remuneration Committee whose function is carried out by the Board of Commissioners:

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	3/3	100%
LOUISE LI	3/3	100%
FONNY FORTUNATA*	2/3	66,7%
SALLY LEONARDO**	1/3	33,3%

*Masa jabatan berakhir pada tanggal 3 November 2023 / Term of office ended on November 3, 2023

**Masa jabatan dimulai pada tanggal 3 November 2023 / Term of office started on November 3, 2023



DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan komponen Perseroan yang memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai pengelola Perseroan, termasuk di dalam tugas itu adalah pembentukan dan eksekusi strategi Perseroan serta pemenuhan tujuan Perseroan. Realisasi tersebut dimuat dalam laporan kinerja dan pelaksanaan kebijakan Perseroan yang diserahkan pada saat RUPS. Diluar tugasnya sebagai pengelola Perseroan, Direksi juga bertugas menjadi perwakilan Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, tugas Direksi adalah sebagai berikut:

1. Bertanggung jawab mengelola Perseroan
2. Bertanggung jawab sebagai aplikator manajemen operasional perseroan
3. Mengelola operasional Perseroan, melaksanakan prinsip, kebijakan, strategi, nilai dan tujuan yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris secara profesional.

Komposisi Dewan Direksi

Direksi terdiri dari 1 Presiden Direktur dan 2 Direktur. Komposisi Dewan Direksi Perseroan memiliki latar belakang profesional yang berbeda-beda, sesuai standar yang tercantum pada Anggaran Dasar dan Peraturan Pasar Modal.

Piagam Dewan Direksi

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

The Board of Directors is a component of the Company that has duties and responsibilities to manage the Company, and to form and execute corporate strategy and to fulfill corporate objectives. The realization is contained in the performance report and implementation of the Company's policies submitted at the GMS. Beyond their duties as managers of the Company, the Board of Directors is also tasked with representing the Company both inside and outside the court.

Duties and Responsibilities

In accordance with the Company's Articles of Association, the duties of the Board of Directors are as follows:

1. Responsible for managing the Company
2. Responsible as an applicator for the Company's operational management
3. Manage the Company's operations, implement the principles, policies, strategies, values and objectives approved by the Board of Commissioners in a professional manner.

Composition of the Board of Directors

The Board of Directors consists of 1 President Director and 2 Directors. The composition of the Company's Board of Directors have different professional backgrounds, in accordance with the standards set out in the Articles of Association and Capital Market Regulations.

Board of Directors Charter

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

Direktur Director	Tugas & Tanggung Jawab Responsibilities
ARIANTO SJARIEF Presiden Direktur President Director	Pengembangan Usaha dan Pemasaran Business Development and Marketing
MICHELLE ELISA RUSLI Direktur Director	Keuangan, Akuntansi dan Perpajakan. Finance, Accounting and Taxation.
EDDY WIDJAJA Direktur Director	Operasional Perseroan & General Affair dan Sumber Daya Manusia Corporate Operations & General Affairs and Human Resources

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

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

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perseroan
3. Pertimbangan target dan strategi jangka panjang Perseroan

Remunerasi Direksi

Pada tahun 2023, remunerasi yang diterima Direksi adalah sebesar Rp2.036.799.000.

Procedure & Basis for Determining Remuneration of Directors

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

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

The Board of Directors' Remuneration

In 2023, the remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp2,036,799,000.

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Direksi Pada Tahun 2023
Remuneration Amounts for The Board of Directors in 2023

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Komisaris & Direktur Number of Commissioners & Directors	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	3	2.037
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
dapat dimiliki can be owned	-	-
tidak dapat dimiliki cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp2 miliar Exceeding Rp2 billion	-	-
Di atas Rp1 miliar s.d Rp2 miliar Rp1 billion up to Rp2 billion	-	-
Rp1 miliar ke bawah Under Rp1 billion	3	2.037

Rapat dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan aturan Perseroan, Dewan Direksi wajib mengadakan Rapat Internal minimal 1 kali dalam sebulan dan Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 4 bulan. Dalam rapat dibahas penilaian kinerja Perseroan, unit usaha, budget dan pencapaian, rencana kerja, hambatan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dan lain-lain. Pada tahun 2023, Direksi mengadakan 36 kali Rapat Internal dan 3 kali Rapat Gabungan. Di bawah ini merupakan daftar kehadiran Direktur dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan:

Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi
Table of Attendance of Board of Directors meeting

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
ARIANTO SJARIEF	36/36	100%	3/3	100%
MICHELLE ELISA RUSLI	36/36	100%	3/3	100%
EDDY WIDJAJA	36/36	100%	3/3	100%

Penilaian Terhadap Hasil Kerja Komite di Bawah Direksi

Sistem pengendalian internal Perseroan, terutama yang berkaitan dengan manajemen keuangan Perseroan merupakan tugas yang diserahkan Dewan Direksi kepada Unit Audit Internal. Pada tahun 2023, Unit Audit Internal, bekerjasama dengan Dewan Direksi, melaksanakan tugas dan tanggung jawab manajemen keuangan Perseroan dengan baik.

Independensi Direksi

Direksi menjalankan tugas dan fungsi pengelolaan Perseroan dengan profesional dan independen. Di samping itu, sebagai perantara bagi para Pemangku Kepentingan, baik pemegang saham maupun publik, Dewan Direksi selalu mengutamakan prinsip-prinsip tata kelola perseroan yang baik.

Pelatihan

Sepanjang tahun 2023, Perseroan masih melakukan kajian atas program pelatihan terintegrasi yang relevan atas dinamika ekosistem bisnis.

Meetings Frequency and Attendance

Based on company rules, the Board of Directors is required to hold an Internal Meeting at least once a month and a Joint Meeting with the Board of Commissioners at least once in 4 months. The meeting discussed the assessment of the Company's performance, business units, budget and achievements, work plans, operational constraints, corporate actions, financial performance, etc. In 2023, the Board of Directors held 36 Internal Meetings and 3 Joint Meetings. The following is a list of the attendance of the Directors in the Internal Meetings and Joint Meetings:

Tabel Absensi Direksi
Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris
Table of Attendance of Board of Directors'
joint board meetings with Board of Commissioners

Assessment of the Work of the Committee under the Board of Directors

The Company's internal control system, especially with regard to the Company's financial management, is a task assigned by the Board of Directors to the Internal Audit Unit. In 2023, the Internal Audit Unit, in cooperation with the Board of Directors, performed the Company's financial management duties and responsibilities well.

Independence of the Board of Directors

The Board of Directors performs its duties and functions of managing the Company in a professional and independent manner. In addition, as an intermediary for stakeholders, both shareholders and the public, the Board of Directors always prioritizes the principles of good corporate governance.

Trainings

Throughout 2023, the Company was still conducting studies on integrated training programs that are relevant to the dynamics of the existing business ecosystem.

KOMITE AUDIT
THE AUDIT COMMITTEE



PITER KOROMPIS

Piter Korompis ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit sejak 28 Desember 2012 berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12. Riwayat singkatnya dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris.

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee,

Piter Korompis has been appointed as Chairman of the Audit Committee since December 28, 2012 based on the Decree of the Board of Commissioners No. DK-02/SK-KA/12. His profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners.

YOYOK WIDIYANTO

Yoyok Widiyanto merupakan Warga Negara Indonesia, berusia 63 tahun. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1987 dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Padjadjaran, Bandung. Pada tahun 1987–1990, beliau bekerja di PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) sebagai Kepala Bagian Akuntansi Biaya. Kemudian pada tahun 1991–2000, beliau bekerja di PT Bakrie and Brothers Tbk sebagai Akuntan Manajemen Grup. Setelah itu, sejak 28 Desember tahun 2012, beliau ditunjuk sebagai anggota Komite Audit berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Yoyok Widiyanto is an Indonesian citizen, 63 years old. In 1987, he obtained a Bachelor of Economics from the Faculty of Economics, Accounting Major, Padjadjaran University, Bandung. In 1987–1990, he worked at PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) as Head of the Cost Accounting Division. Then in 1991–2000, he worked at PT Bakrie and Brothers Tbk as a Group Management Accountant. Since his appointment on December 28, 2012, he has become a member of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. DK-02/SK-KA/12.

SUSILOWATI

Susilowati merupakan Warga Negara Indonesia, berusia 51 tahun. Beliau adalah lulusan jurusan keuangan dan perbankan di Akademi Perbankan dan Keuangan (AUB) Surakarta pada tahun 1994. Beliau memulai karir sebagai staf akuntansi di Bank Andromeda pada tahun 1994-1997 dan menjadi Staff Akuntansi Senior di Bank Alfa hingga tahun 1999. Setelahnya, beliau menjadi anggota tim Likuiditas Bank Andromeda hingga tahun 2004. Di tahun yang sama, beliau menjalani debut karir manajerialnya sebagai Manajer Keuangan di PT Tirtosentono Reka Mandiri periode 2004-2006. Saat ini, beliau bekerja di bagian Keuangan dan Akuntansi di PT Padi Unggul Indonesia sejak 2008. Beliau diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 28 Desember 2012 berdasarkan SK Dewan Komisaris No.DK-02/SKKA/12.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Susilowati is an Indonesian citizen, 51 years old. In 1994, she graduated from the Academy of Banking and Finance (AUB) Surakarta, majoring in finance and banking. She began her career as an accounting staff at Bank Andromeda in 1994-1997 and became a Senior Accounting Staff at Bank Alfa until 1999. After that, she became a member of Bank Andromeda Liquidity team until 2004. In the same year, she made her managerial career debut as Finance Manager at PT Tirtosentono Reka Mandiri for the 2004-2006 period. She has worked in the Finance and Accounting Division at PT Padi Unggul Indonesia since 2008. Since her appointment on December 28, 2012, she has become a member of the Company's Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No.DK-02/SKKA/12.

Komite Audit adalah unit Perseroan di bawah Dewan Komisaris yang bertugas membantu Dewan Komisaris menjalankan monitoring atas sistem pengendalian internal Perseroan, kualitas laporan keuangan dan efektivitas fungsi audit internal.

Sebagai upaya memberikan perlindungan optimal kepada pemegang saham dan para Pemangku Kepentingan lainnya dan untuk menjaga efektivitas pengendalian internal Perseroan, Komite Audit memiliki tugas melaksanakan penilaian risiko bisnis dan ketaatan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku.

Dasar Pembentukan

Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55)

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan terdiri 1 Ketua, yang sekaligus menjabat sebagai Presiden Komisaris Independen, dan 2 anggota.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

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

Independensi Komite Audit

Setiap anggota Komite Audit memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

- Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit pada Perseroan dalam 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit.
- Tidak memiliki saham Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung.
- Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
- Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit disusun sebagai panduan bagi Komite Audit dalam menjalankan tugasnya. Piagam Komite Audit mencakup tugas dan tanggung jawab Komite, wewenang Komite, rapat Komite, Organisasi Komite, dan lain-lain. Komite Audit dan Piagam Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK NO. 55/POJK.04/2015 mengenai pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

The Audit Committee is a corporate unit under the Board of Commissioners tasked with assisting the Board of Commissioners in monitoring the Company's internal control system, the quality of financial reports and the effectiveness of the internal audit function.

In an effort to provide optimal protection to shareholders and stakeholders and to maintain the effectiveness of the Company's internal control, the Audit Committee is tasked with carrying out assessment on the Company's business risk and compliance with applicable regulations.

Composition of the Audit Committee

The Audit Committee was formed based on POJK No. 55/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee (POJK No. 55)

Period and Term of Office of Audit Committee Members

The Company's Audit Committee consists of 1 Head, who also serves as Independent President Commissioner, and 2 members.

Independence of the Audit Committee

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

Audit Committee Independence

Members of the Company's Audit Committee have met the following independence criteria:

- Not a member of a Public Accounting Firm providing audit and/or non-audit services to the Company in the last 1 (one) year before being appointed as a member of the Audit Committee.
- Does not own the Company's shares, either directly or indirectly.
- Not affiliated with the Company, Commissioners, Board of Directors and major shareholders.
- Has no business affiliation either directly or indirectly with the Company.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter was prepared as a guide for the Audit Committee in carrying out its duties. The Audit Committee Charter covers the duties and responsibilities of the Committee, the authority of the Committee, Committee meetings, Committee Organization, etc. The Audit Committee and the Audit Committee Charter were established based on POJK NO. 55/POJK.04/2015 regarding the establishment and guidelines for the implementation of the work of the Audit Committee.

LAPORAN KOMITE AUDIT TAHUN 2023

AUDIT COMMITTEE REPORT FOR 2023

Pada tahun 2023, Komite Audit Perseroan telah melaksanakan tugas di bawah ini:

- Memeriksa informasi keuangan yang akan dirilis Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya yang berhubungan dengan informasi keuangan Perseroan;
- Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berhubungan dengan aktivitas Perseroan;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik berdasarkan independensi dan ruang lingkup penugasan;
- Memeriksa audit yang dilakukan Audit Internal dan aksi follow-up yang dilakukan Dewan Direksi tentang temuan Audit Internal;
- Memeriksa implementasi manajemen risiko yang diterapkan Dewan Direksi;
- Memeriksa dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai potensi benturan kepentingan; dan
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Pendidikan / Pelatihan 2023

Tidak ada anggota Komite Audit yang mengikuti pendidikan/ pelatihan pada tahun 2023 dikarenakan Perseroan masih melakukan kajian atas program pelatihan terintegrasi yang relevan atas dinamika ekosistem bisnis.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran 2023

Komite Audit wajib mengadakan rapat 1 kali dalam tiga bulan. Pada tahun 2023, Komite Audit telah menyerahkan laporan penugasan pada rapat sebanyak 4 (empat) kali.

In 2023, the Company's Audit Committee carried out the following tasks:

- Review the financial information to be released by the Company such as financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
- Review the Company's compliance with regulations related to the Company's activities;
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accounting Firm based on the independence and the scope of assignment;
- Examine the audits conducted by the Internal Audit and follow-up actions by the Board of Directors regarding the findings of the Internal Audit;
- Review the implementation of risk management implemented by the Board of Directors;
- Examine and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and
- Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.

Education/Training in 2023

No members of the Audit Committee attended education/ training in 2023 for the Company was still conducting studies on integrated training programs that are relevant to the dynamics of the existing business ecosystem.

Meeting Frequency and Attendance in 2023

The Audit Committee is required to hold a meeting once every three months. In 2023, the Audit Committee submitted assignment reports at 4 (four) meetings.

Tabel Absensi Komite Audit

Table of Attendance of Audit Committee

Nama Anggota Komite Audit Audit Committee	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	4/4	100%
YOYOK WIDIYANTO	4/4	100%
SUSILOWATI	4/4	100%



SEKRETARIS PERSEROAN
CORPORATE SECRETARY

ARIANTO SJARIEF

Berdasarkan SK Direktur No.009/SKP-CS/01-2010, sejak 14 Januari 2010, fungsi Sekretaris Perseroan disematkan pada Presiden Direktur, Arianto Sjarief, dengan masa jabatan hingga akhir masa jabatannya atau ketika digantikan oleh anggota lain. Profil Sekretaris Perseroan dapat dibaca lebih lengkap pada Profil Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan POJK Nomor 35/POJK.04/2014, pada tahun 2023, Sekretaris Perseroan melaksanakan tugas sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan yang berlaku di Pasar Modal;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perseroan Publik untuk mematuhi peraturan yang berlaku di Pasar Modal;
- Membantu Dewan Komisaris dan Direksi mengelola perseroan terkait:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
 - Penyerahan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan yang tepat waktu;
 - Pelaksanaan dan dokumentasi RUPS;
 - Pelaksanaan dan dokumentasi Rapat Dewan Komisaris dan/atau Direksi; dan
 - Pelaksanaan program orientasi kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi.
- Menjadi penghubung antara Emiten atau Perseroan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perseroan Publik, OJK dan stakeholder lainnya.

Based on the Director’s Decree No. 009/SKP-CS/01-2010, since January 14, 2010, the function of the Corporate Secretary has been assigned to the President Director, Arianto Sjarief, with a term of office until the end of his term of office or when replaced by another member.The profile of the Corporate Secretary can be read more fully in the Profile of the Board of Directors.

Duties and Responsibilities

In accordance with POJK Number 35/POJK.04/2014, in 2023, the Corporate Secretary will carry out the following duties:

- Keep abreast with the development of the Capital Market, particularly the regulations in force at the Capital Market;
- Provide recommendations to the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies to comply with the regulations in force at the Capital Market;
- Assist the Board of Commissioners and the Board of Directors in managing the Company on:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
 - Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company’s Website;
 - Timely submission of reports to OJK;
 - Implementation and documentation of Board of Commissioners and/or Board of Directors Meetings; and
 - Implementation of orientation programs for the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.
- Become a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, OJK and other stakeholders.

Kinerja 2023 2023 Performance	Laporan Manajemen Management Report	Profil Perseroan Company Profile	Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	Tata Kelola Perseroan Good Corporate Governance
Pendidikan / Pelatihan Pada tahun 2023, Sekretaris Perseroan rutin mengikuti perkembangan Pasar Modal dan dunia usaha untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku.			Education / Training In 2023, the Corporate Secretary regularly followed the development of the Capital Market and the business world to ensure the Company's compliance with applicable regulations.	
Keterangan Description			Tanggal Date	
Pembahasan penyampaian LKPM triwulan IV tahun 2022 Discussion of the submission of Quarterly Financial Statements for the Fourth Quarter of 2022			6 Januari 2023 / January 6, 2023	
Undangan pertemuan koordinasi terkait Aplikasi Sistem Informasi Terduga Pendanaan Terorisme (SIPENDAR) Invitation to a coordination meeting related to the Application of Suspected Terrorism Financing Information System (SIPENDAR)			24 Januari 2023 / January 24 2023	
Sosialisasi atas SEOJK Nomor 33/SEOJK.01/2022 Tentang pedoman pelaksanaan efek yang bukan merupakan penawaran umum Socialization on SEOJK Number 33/SEOJK.01/2022 about guidelines for the implementation of securities that are not public offerings			31 Januari 2023 / January 31 2023	
Roadmad Pasar Modal Indonesia 2023-2027 Indonesian Capital Market Roadmap 2023-2027			31 Januari 2023 / January 31 2023	
Update Perpajakan dalam Mencermati Penerapan PP No. 50 dan PP No. 55 Tahun 2022 Tax Update in Observing the Implementation of Government Regulation No. 50 and Government Regulation No. 55 of 2022			15 Februari 2023 / February 15 2023	
Sosialisasi Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia dan Penyelenggaraan Annual Report Award 2023 Socialization of the General Guidelines for Indonesian Corporate Governance and the Implementation of the Annual Report Award 2023			22 Februari 2023 / February 22 2023	
Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Nomor I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas Hearing on the Concept of Exchange Regulation Number I-I regarding Stock Split and Stock Merger by Listed Companies Issuing Equity Securities			27 Februari 2023 / February 27 2023	
Debt securities issuance outlook 2023 : Securing Debt Strategy In Uncertainty Debt securities issuance outlook 2023 : Securing Debt Strategy In Uncertainty			7 Maret 2023 / March 7 2023	
Sosialisasi Penyelenggaraan Annual Report Award 2022 Socialization of the Implementation of the Annual Report Award 2022			12 April 2023 / April 12 2023	
Sosialisasi Pengembangan SKL Tahun 2023 Sosialisasi Pengembangan SKL Tahun 2023			14 April 2023 / April 14 2023	
Sosialisasi EASY Sosialisasi EASY			15, 16, 17, 19 Mei 2023 / May 15, 16, 17, 19 2023	
Rapat Dengar Pendapat RSEOJK AP KAP Hearing Meeting on RSEOJK AP KAP			19 Mei 2023 / May 19 2023	
Empowing Women Empowing Women			8 Juni 2023 / June 8 2023	
Gathering AEI: Diskusi Strategi dan Penerapan UU P2SK Bagi Perusahaan Terbuka AEI Gathering: Discussion on Strategies and Implementation of P2SK Law for Public Companies I			13 Juni 2023 / June 13 2023	
Mengenal Teknologi Informasi Perpajakan Indonesia Understanding Information Technology in Indonesian Taxation			15 Juni 2023 / June 15 2023	

Mengenal Lebih Jauh Pengaturan UU P2SK Dalam Rangka Penguatan Sektor Perbankan Understanding Further the Arrangement of P2SK Law in Strengthening the Banking Sector	22 Juni 2023 / June 22 2023
Pendalaman Atas Penelaahan POJK No. 43/POJK.04/2020, POJK No. 14/2019, POJK No. 49/2020 & POJK No. 31/2017 Deepening the Review of POJK No. 43/POJK.04/2020, POJK No. 14/2019, POJK No. 49/2020 & POJK No. 31/2017	31 Juli 2023 / July 31 2023
Mencermati Penerapan PMK Nomor 66 Tahun 2023 Tentang Perlakuan Pajak Penghasilan Atas Penggantian Atau Imbalan Sehubungan Dengan Pekerjaan Atau Jasa Dalam Bentuk Natura Dan/Atau Kenikmatan Observing the Implementation of PMK Number 66 of 2023 Regarding the Treatment of Income Tax on Remuneration or Compensation in the Form of Nature and/or Enjoyment	1 Agustus 2023 / August 1 2023
Thematic Discussion #3 Jakarta Investment (JIF) 2023 Thematic Discussion #3 Jakarta Investment (JIF) 2023	2 Agustus 2023 / August 2 2023
Creating Green Investment Opportunities and Potential in Jakarta Creating Green Investment Opportunities and Potential in Jakarta	3 Agustus 2023 / August 3 2023
Undangan Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuasi Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat di Papan Akselerasi Invitation to Socialization of Changes in Regulation Number I-V regarding Special Provisions for Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares Issued by Listed Companies on the Acceleration Board	3 Agustus 2023 / August 3 2023
Compliance Refreshment Emiten dan Perusahaan Publik Compliance Refreshment for Issuers and Public Companies	22 Agustus 2023 / August 22 2023
Enhancing Financial Performance Through Data Analytics Enhancing Financial Performance Through Data Analytics	31 Agustus 2023 / August 31 2023
Penanganan Isu Polusi Udara di Provinsi DKI Jakarta Handling Air Pollution Issues in DKI Jakarta Province	4 September 2023 / September 4 2023
Pemanfaatan Internet of Things (IoT) di Industri Jasa Keuangan Utilization of Internet of Things (IoT) in Financial Service Industry	14 September 2023 / September 14 2023
Musyawarah Anggota Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) 2023 Members' Consultation of the Indonesian Issuers Association (AEI) 2023	14 September 2023 / September 14 2023
Sosialisasi Dampak Perubahan Format NPWP 16 Digit dan NITKU 22 Digit kepada ILAP Socialization of the Impact of Changes in the 16-Digit NPWP and 22-Digit NITKU Format to ILAP	20 September 2023 / September 20 2023
Peluang dan Tantangan Fintech P2P Lending di Era UU P2SK Opportunities and Challenges of Fintech P2P Lending in the Era of P2SK Law	21 September 2023 / September 21 2023
Save the Planet: The Role of Financial Sector to Support Carbon Reduction and Electric Vehicles Development Save the Planet: The Role of Financial Sector to Support Carbon Reduction and Electric Vehicles Development	25 September 2023 / September 25 2023
Pemahaman Atas Penerapan PMK Nomor 72 Tahun 2023 Tentang Penyusutan Harta Berwujud dan/atau Amortisasi Harta Tak Berwujud Understanding the Application of PMK Number 72 of 2023 Regarding Depreciation of Tangible Assets and/or Amortization of Intangible Assets	26 September 2023 / September 26 2023
Free Float Penggunaan Form E009 Free Float Usage of Form E009	6 Oktober 2023 / October 6 2023
Managing Environmental, Social and Governance Risk and Opportunities Managing Environmental, Social, and Governance Risk and Opportunities	19 Oktober 2023 / October 19 2023

Kinerja 2023 2023 Performance	Laporan Manajemen Management Report	Profil Perseroan Company Profile	Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis	Tata Kelola Perseroan Good Corporate Governance
Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PJOK) Nomor 13/POJK.04/2023 Tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Pada Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan Socialization of Financial Services Authority (FSA) Regulation Number 13/POJK.04/2023 Regarding Policies in Maintaining Performance and Stability of the Capital Market in Fluctuating Market Conditions			23 Oktober 2023 / October 23 2023	
Dampak Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (P2SK) Terhadap Tugas dan Fungsi Pengawasan Otoritas Jasa Keuangan Impact of Law Number 4 of 2023 Regarding Development and Strengthening of the Financial Sector (P2SK) on the Tasks and Functions of Financial Services Authority Supervision			7 November 2023 / November 7 2023	
How to Drive Corporate Performance through Accounting Practices How to Drive Corporate Performance through Accounting Practices			9 November 2023 / November 9 2023	
Pengenalan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 80 Tahun 2023 Tentang Tata Cara Penerbitan Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak Introduction to Minister of Finance Regulation Number 80 of 2023 Regarding Procedures for Issuance of Tax Assessment Letters and Tax Billing Letters			21 November 2023 / November 21 2023	
Sosialisasi Implementasi Pembaruan Sistem Inti Administrasi Perpajakan (PSIAP) Socialization of the Implementation of Tax Administration Core System (PSIAP) Renewal			23 November 2023 / November 23 2023	
Mengenal Lebih Jauh Pengaturan UU P2SK Dalam Rangka Penguatan Literasi, Inklusi, dan Pelindungan Konsumen Understanding More about the Arrangement of P2SK Law in Strengthening Literacy, Inclusion, and Consumer Protection			23 November 2023 / November 23 2023	
Sosialisasi Peraturan Otorisasi Jasa Keuangan Nomor 9 Tahun 2023 Tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Dalam Kegiatan Jasa Keuangan Socialization of Financial Services Authority Regulation Number 9 of 2023 Regarding the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Offices in Financial Services Activities			27 November 2023 / November 27 2023	
Sosialisasi tata cara pengajuan klaim, MLT Perumahan dan aplikasi JMO Socialization of Procedures for Submitting Claims, Housing MLT, and JMO Application			1 Desember 2023 / December 1 2023	
Integrasi NIK : Penyesuaian Sistem Terdampak NPWP NIK Integration: Adjustment of Systems Affected by NPWP			6 Desember 2023 / December 6 2023	
Enhancing ESG Through Best Practices in Accouting Enhancing ESG Through Best Practices in Accounting			7 Desember 2023 / December 7 2023	
Sosialisasi Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/SEOJK.03/2023 tentang Tata Cara PenggunaanJasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan Socialization of Circular Letter Financial Services Authority Number 18/SEOJK.03/2023 regarding Procedures for Using Public Accountant Services and Public Accounting Offices in Financial Services Activities			7 Desember 2023 / December 7 2023	

Aligning ESG Initiatives with Valuation Strategies Aligning ESG Initiatives with Valuation Strategies	8 Desember 2023 / December 8 2023
Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun, termasuk Ruko dan Rukan Value Added Tax Incentive Covered by the Government (PPN DTP) for the Transfer of Residential Land and Apartment Units, including Shops and Shop Houses	8 Desember 2023 / December 8 2023
Bimbingan Teknis goAML Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) dan Kewajiban Pelaporan PPATK Bagi Penyedia Barang dan/atau Jasa Technical Guidance of goAML Principle on Identifying Service Users (PMPJ) and Reporting Obligations of PPATK for Goods and/or Services Providers	12 Desember 2023 / December 12 2023
Program Pasar Modal Peduli Generasi Mendatang Dalam Rangka HUT AEI Ke-35 Capital Market Program Cares for Future Generations in the context of AEI's 35th Anniversary	13 Desember 2023 / December 13 2023
Mastering Yourself : Optimalkan Potensi dan Tingkatkan Kinerja di Era Digital Mastering Yourself: Optimize Potential and Improve Performance in the Digital Era	14 Desember 2023 / December 14 2023
Sosialisasi Kriteria ACGS 2023 dan Persiapan Penilaian ACGS 2024 Socialization of ACGS 2023 Criteria and Preparation for ACGS 2024 Assessment	20 Desember 2023 / December 20 2023
Menyambut Aset Kripto Dalam Penguatan Ekosistem Keuangan Digital Di Indonesia Welcoming Crypto Assets in Strengthening the Digital Financial Ecosystem in Indonesia	22 Desember 2023 / December 22 2023





AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT

SUPARMAN

Suparman adalah Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun. Beliau memperoleh gelar sarjana Ekonomi dari Universitas Batam pada tahun 2007. Beliau mengawali karir sebagai Konsultan senior (Konsultan penggajian dan pajak/PPH 21) hingga menjabat sebagai Pengawas Dukungan Sistem di PT Inforsys Indonesia periode 2004 – 2010. Kemudian pada tahun 2010-2015 beliau bekerja sebagai Pengawas Akuntansi di PT Padi Unggul Indonesia. Beliau diangkat sebagai Ketua Audit Internal berdasarkan SK Dewan Direksi No.SKD-018/DIR/A1/VI/15 pada 25 Juni 2015.

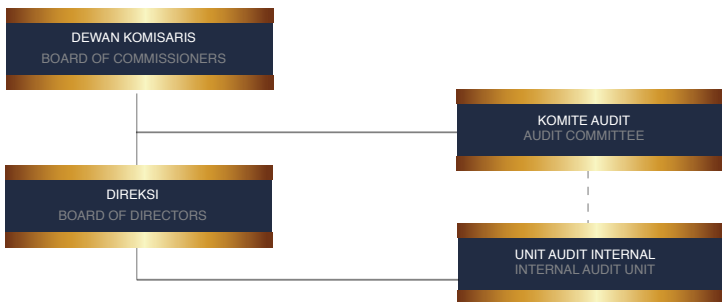
Unit Audit Internal merupakan unit independen yang berada di bawah Presiden Direktur. Unit Audit Internal dapat berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris maupun Komite Audit. Pengangkatan, pergantian atau pemberhentian Unit Audit Internal merupakan wewenang Presiden Direktur berdasarkan persetujuan Dewan Komisaris dan harus dilaporkan kepada OJK.

Pendidikan / Pelatihan

Pada tahun 2023 Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan maupun pelatihan khusus.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berada di bawah Dewan Direksi dan dapat berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.



Suparman is an Indonesian citizen, 46 years old. He graduated with a bachelor's degree in Economics from Batam University in 2007. He began his career as a senior Consultant (Payroll and tax consultant/PPH 21) and left as System Support Supervisor at PT Inforsys Indonesia for the period 2004-2010. Then, in 2010-2015 he worked as Accounting Supervisor at PT Padi Unggul Indonesia. He was appointed as Head of Internal Audit based on the Decree of the Board of Directors No. SKD-018/DIR/A1/VI/15 on June 25, 2015.

The Internal Audit Unit is an independent unit under the President Director. The Internal Audit Unit can communicate directly with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The appointment, replacement or dismissal of the Internal Audit Unit is the authority of the President Director with the approval of the Board of Commissioners and must be reported to the OJK.

Education / Training

In 2023 the Internal Audit Unit did not participate in any education or training.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is under the Board of Directors and can communicate directly with the Board of Commissioners through the Audit Committee.

Piagam Audit Internal

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

Tugas dan Tanggung Jawab

Di bawah ini merupakan tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan:

1. Membuat dan mengimplementasikan rencana Audit Internal tahunan.
2. Memeriksa dan menilai pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan rekomendasi dan informasi yang objektif kepada semua tingkat manajemen Perseroan mengenai aktivitas Perseroan yang diaudit.
5. Membuat dan menyerahkan laporan audit kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perseroan.
6. Mengawasi, menganalisis dan melaporkan aksi lanjutan sesuai dengan yang disarankan.
7. Bekerjasama dengan Komite Audit Perseroan.
8. Membuat program untuk menilai kualitas aktivitas audit internal yang dilakukan.
9. Menelaah SOP Perseroan.
10. Melakukan audit khusus jika perlu.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2023

Unit Audit Internal turut berperan dalam pencapaian pertumbuhan perseroan yang berkelanjutan melalui mekanisme pengendalian internal pada semua aspek operasional Perseroan. Pada tahun 2023, dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Audit Internal telah menjamin bahwa kegiatan usaha Perseroan telah berdasarkan pada prinsip-prinsip manajemen Perseroan yang baik. Sebagai bentuk nyata kinerjanya, Unit Audit Internal menyusun kajian yang sejalan dengan perkembangan dan hambatan yang Perseroan hadapi.

Sistem Kontrol Internal

Dalam sistem pengendalian internal, SOP merupakan hal yang vital karena ini merupakan implementasi sesungguhnya dalam pengawasan kegiatan operasional Perseroan untuk mengamankan harta Perseroan. Sistem pengendalian internal diharapkan dapat dengan efektif menerapkan fungsi pengendalian dan mengurangi risiko yang ditimbulkan.

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

Efektivitas Sistem Kontrol Internal

Pada tahun 2023, sistem pengendalian internal dianggap mampu meningkatkan efektivitas penerapan nilai-nilai manajemen Perseroan yang baik, terbukti dengan efektif dan efisiennya aktivitas operasional Perseroan yang dilaksanakan. Perseroan akan secara berkala melakukan evaluasi demi untuk meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal.

Internal Audit Charter

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

Duties and responsibilities

The duties and Responsibilities of the Company's Internal Audit are as follows:

1. Prepare and implement an annual Internal Audit plan.
2. Examine and assess the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
3. Examine and assess efficiency and effectiveness in finance, operational accounting, HR, marketing, information technology and other activities.
4. Provide objective recommendations and information to all levels of the Company's management regarding the activities of the Company being audited.
5. Prepare and submit audit reports to the President Director and the Company's Board of Commissioners.
6. Supervise, analyze and report suggested follow-up actions.
7. Cooperate with the Company's Audit Committee.
8. Design a program to assess the quality of the internal audit activities.
9. Review the Company's SOPs.
10. Conduct special audits if necessary.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2023

The Internal Audit Unit plays a role in achieving sustainable company growth through internal control mechanisms in all aspects of the Company's operations. In 2023, in carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit guaranteed that the Company's business activities are based on the principles of good Company management. As a tangible form of its performance, the Internal Audit Unit has prepared studies that are in line with developments and obstacles that the Company faces.

Internal Control System

In the internal control system, SOPs are vital because they are the actual implementation in supervising the Company's operational activities to secure the Company's assets. The internal control system is expected to be able to effectively implement the control function and reduce the risks posed.

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

Internal Control System Effectiveness

In 2023, the internal control system was considered capable of increasing the effectiveness of the implementation of good corporate management values, as proven by the effectiveness and efficiency of the Company's operational activities carried out. The Company will periodically conduct evaluations in order to improve the effectiveness of the internal control system.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Perseroan, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Perseroan dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Perseroan adalah untuk menjaga dan melindungi Perseroan melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Perseroan.

Risiko utama yang dihadapi Perseroan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas

1. Risiko Kredit
- Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Perseroan gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Perseroan.

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Perseroan mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Perseroan melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Perseroan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Perseroan menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai” meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (default) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau promissory note. “Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (default) yang sering tetapi jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, “Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

2. Risiko Pasar
- Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perseroan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.
3. Risiko Mata Uang Asing
- Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Company, the risk management would always be an important element to support the Company in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Company is to maintain and protect the Company through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Company’s management.

The main risks facing by the Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

1. Credit Risk
- Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Company.

There are no significant concentrations of credit risk. The Company manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Company only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Company's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

The credit quality of financial instruments is managed by the Company using internal credit ratings. Financial instruments classified under “Neither Past Due nor Impaired” include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. “Past Due but Not Impaired” are items with history of frequent default although the amounts due are still collectible. Lastly, “Past Due and Impaired” are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

2. 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 Company is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.
3. Foreign Exchange Currency Risk
- Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group

asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Perseroan berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Perseroan memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perseroan pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap mata uang asing saat ini.

4. Risiko Likuiditas
- Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.
5. Risiko Permodalan
- Tujuan utama pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perseroan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Perseroan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perseroan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perseroan.

is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

The Company closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Company in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

4. Liquidity Risk
- Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Company's ability to meet its obligations as they fall due. Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities
5. Capital Risk
- The main purpose of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Company manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Company considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund)

As generally accepted practices, the Company evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Company.

PERKARA PENTING
IMPORTANT CASES

Pada tahun 2023, Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan tidak terlibat dalam perkara atau gugatan baik secara perdata maupun pidana yang secara materiil dapat mempengaruhi situasi finansial Perseroan.

In 2023, the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company were not involved in any case or lawsuit either civil or criminal that could materially affect the Company's financial situation.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI
SHARE OWNERSHIP PROGRAM BY EMPLOYEES AND DIRECTORS

Tidak ada pembahasan mengenai program kepemilikan saham oleh pegawai dan Dewan Direksi pada tahun 2023.

There is no discussion on the share ownership program for employees and the Board of Directors in 2023.

SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima sanksi administratif apapun dari OJK.

In 2023, the Company did not receive any administrative sanctions from OJK.

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM
POLICY REGARDING SHARE OWNERSHIP DISCLOSURE

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan saham Perseroan paling tidak 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham tersebut.

Members of the Board of Commissioners and Board of Directors are required to disclose their share ownership and changes in share ownership of the Company at least 3 working days after the ownership or change in ownership of the shares.

BUDAYA PERSEROAN
CORPORATE CULTURE

Perseroan tidak menyusun Budaya Perseroan secara spesifik. Namun, nilai-nilai perseroan dan Kode Etik Perseroan telah mencakup etika bisnis dan komunikasi di lingkungan Perseroan.

The Company has not developed a specific Corporate Culture. However, the Company's corporate values and Code of Conduct covered the business and communication ethics within the Company.

KODE ETIK PERSEROAN
CODE OF CONDUCTS

Kode Etik Perseroan disusun sebagai upaya untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada Perseroan. Kode Etik ini diharapkan dapat meningkatkan nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas; meningkatkan perilaku disiplin, tanggung jawab, cepat tanggap, inisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka, peduli untuk kebaikan, dan tidak menyalahgunakan jabatan.

Di bawah ini adalah poin-poin pokok Kode Etik Perseroan:

1. Menaati Peraturan Internal PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk, Peraturan Pasar Modal, OJK dan Peraturan lain yang berlaku.
2. Menolak suap dan korupsi.
3. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
4. Bicara terus terang.
5. Mencegah Pencucian Uang dan Penggelapan.
6. Menghindari Konflik Kepentingan.
7. Tidak melakukan transaksi ketika memiliki informasi orang dalam.
8. Tidak melakukan misrepresentasi dan miss-selling pada Produk dan Jasa PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Cepat tanggap dalam menangani laporan dan keluhan pelanggan.
10. Menjaga dan melindungi kerahasiaan informasi dan data.
11. Memperlakukan karyawan secara adil.
12. Terbuka dan Jujur kepada regulator.
13. Sikap dan Perilaku.
14. Menggunakan peralatan dan fasilitas PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan bertanggung jawab.
15. Aktivitas Politik

Sosialisasi Kode Etik Perseroan telah disampaikan kepada seluruh jajaran Perseroan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perseroan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen perseroan.
3. Pembuatan buku panduan.

Sebagai perwujudan Kode Etik, Perseroan telah menyusun mekanisme pelaporan yang dapat digunakan karyawan untuk melaporkan kepada atasan mengenai kemungkinan pelanggaran kode etik. Laporan tersebut akan ditindaklanjuti jika disertai dengan data dan/atau bukti yang cukup. Sanksi akan diberikan kepada setiap pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kode Etik Perseroan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Aktivitas Politik.

Sosialisasi Kode Etik Perseroan telah disampaikan kepada seluruh jajaran Perseroan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perseroan melalui:

- Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
- Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen perseroan.

The Company's Code of Ethics was developed as an effort to increase shareholders' trust in the Company. This Code of Ethics is expected to increase the values of trust, professionalism, and integrity; improve the behavior of discipline, responsibility, responsiveness, initiative, expertise in their fields, able to cooperate, sensitive, care for good, and not abuse their authority.

Below are the main points of the Company's Code of Conduct:

1. Comply with the Internal Regulations of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, Capital Market Regulations, OJK and other applicable regulations.
2. Reject bribery and corruption.
3. Avoiding compromise over gifts and entertainment.
4. Speak frankly.
5. Prevent Money Laundering and Embezzlement.
6. Avoiding Conflicts of Interest.
7. Do not make transactions when in possession of inside information.
8. No misrepresentation and miss-selling of products and services of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Fast response in handling customer reports and complaints.
10. Maintain and protect the confidentiality of information and data.
11. Treat employees fairly.
12. Open and Honest to regulators.
13. Attitude and Behavior.
14. Use the equipment and facilities of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk responsibly.
15. Political Activity

Socialization of the Company's Code of Ethics has been delivered to all levels of the Company consisting of the Board of Commissioners, Board of Directors, and all employees of the Company through:

1. Administrator email sent to all employees.
2. At the time of signing the employment agreement letter between the employee and the Company management.
3. Guidebook creation.

As a manifestation of the Code of Ethics, the Company has developed a reporting mechanism that can be used by employees to report to superiors regarding possible violations of the code of ethics. The report will be followed up if accompanied by sufficient data and/or evidence. Sanctions will be given to any violation of the code of ethics in accordance with applicable regulations. The Company's Code of Ethics applies to all levels of staff, members of the Board of Directors to members of the Board of Commissioners of the Company.

Political Activity.

The Company's Code of Ethics has been socialized to all Company employees, the Board of Commissioners and Directors through:

- Administrator email sent to all employees.
- At the signing of an employment agreement between the employee and the management.

• Pembuatan buku panduan.

Sebagai perwujudan Kode Etik, Perseroan telah menyusun mekanisme pelaporan yang dapat digunakan karyawan untuk melaporkan kepada atasan mengenai kemungkinan pelanggaran kode etik. Laporan tersebut akan ditindaklanjuti jika disertai dengan data dan/atau bukti yang cukup. Sanksi akan diberikan kepada setiap pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kode Etik Perseroan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perseroan.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

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

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran serta mendiskusikannya dengan atasan maupun Unit/Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perseroan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang ikut membantu melindungi proses penyelidikan pelanggaran dari kemungkinan aksi balasan dari berbagai pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perseroan meliputi perlindungan hukum jika perlu.
4. Perseroan akan menindaklanjuti setiap laporan pelanggaran yang disertai dengan bukti awal yang cukup.
5. Karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran berhak memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan sebelum dihukum sesuai dengan kebijakan Perseroan.
6. Penjatuhan hukuman dilaksanakan oleh Dewan Direksi dengan mempertimbangkan rekomendasi Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan menjamin perlindungan bagi setiap pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Di samping itu, pelapor diperkenankan untuk tidak mencantumkan identitasnya (anonim).

• Compiling manual.

As an embodiment of the Code of Ethics, the Company has developed a reporting mechanism that can be used by employees to report to their superiors regarding possible violations of the code of ethics. The report will be followed up if it is accompanied by sufficient data and/or evidence. Sanctions will be given for every violation of the code of ethics in accordance with applicable regulations. The Company's Code of Ethics applies to all levels of staff, members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners.

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

1. Employees have the right to report violations and discuss them with their superiors and the designated Unit / Work Unit.
2. The Company shall keep the identity of the whistleblower and the contents of the report confidential, and protect the whistleblower and any party who assists in protecting the investigation process of the violation from possible retaliation from various parties related to the reporting.
3. The protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The Company will follow up on any reports of violations that are accompanied by sufficient preliminary evidence.
5. Employees who are found to have committed a violation have the right to provide an explanation and defend the alleged violation before being punished in accordance with Company policy.
6. Sentencing is carried out by the Board of Directors by considering the recommendations of the Head of Internal Audit (as investigation coordinator) and the employee's immediate supervisor.

Protection for Whistle Blowers

The Company guarantees protection for every whistleblower by keeping the whistleblower's identity confidential (name, address, telephone number, email and work unit). In addition, the reporter is allowed not to state his/her identity (anonymous).

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal bertugas menindaklanjuti pengaduan/laporan yang diterima oleh Perseroan, baik secara langsung maupun melalui surat elektronik. Laporan ini akan ditindaklanjuti dan jika perlu akan dilakukan proses investigasi lebih lanjut.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2023

Pada tahun 2023, tidak ada laporan pengaduan pelanggaran yang terima Perseroan.

ANTI KORUPSI
ANTI CORRUPTION

Korupsi merupakan tindak pidana dan kejahatan luar biasa yang sangat merugikan keuangan negara. Sebab itu, Perseroan mendukung penuh ketegasan pemerintah untuk memberantas korupsi di segala lini. Kebijakan anti korupsi merujuk pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Untuk memperkuat dukungan anti korupsi, Perseroan telah mengatur larangan korupsi dalam Kode Etik Perseroan, yang di dalamnya antara lain mengatur kebijakan tentang hadiah dan sumbangan (donasi) yang tidak dibenarkan. Untuk itu, seluruh pengurus dan karyawan Perseroan tidak dibenarkan secara hukum dan etika usaha menerima dan memberi hadiah, sumbangan dalam bentuk uang, barang, diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan, dan fasilitas lainnya (gratifikasi) yang diterima di dalam maupun diluar negeri dan yang dilakukan dengan menggunakan sarana elektronik atau tanpa sarana elektronik sesuai Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Pasal 12 B ayat (1).

Sejalan dengan dukungan terhadap anti korupsi, Perseroan juga telah memiliki kebijakan terkait antisuap. Dalam hal ini, Perseroan mendefinisikan suap sebagai segala bentuk uang, komisi, pinjaman, hadiah, kenikmatan, fasilitas dan apapun yang bernilai manfaat ekonomi, yang diberikan atau diminta, sebagai kompensasi secara langsung maupun tidak langsung, dengan maksud untuk mendapatkan perlakuan istimewa atau sikap yang memihak. Setiap bentuk pelanggaran atas larangan suap tersebut di atas akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Complaint Handling and Management

The Internal Audit Unit is tasked with following up on complaints/ reports received by the Company, either directly or through electronic mail. This report will be followed up and if necessary further investigation will be carried out.

Report of Complaints and Violations 2023

In 2023, there were no reports of violations received by the Company.

Corruption is a criminal offense and an extraordinary crime that is very detrimental to state finances. Therefore, the Company fully supports the government's firmness to eradicate corruption on all fronts. The anti-corruption policy refers to Law No. 20 of 2001 on the Amendment to Law No. 31 of 1999 on the Eradication of Corruption.

To strengthen anti-corruption support, the Company has regulated the prohibition of corruption in the Company's Code of Conduct, which among others regulates the policy on gifts and donations that are not justified. For this reason, all management and employees of the Company are not allowed by law and business ethics to receive and give gifts, donations in the form of money, goods, discounts, commissions, interest-free loans, travel tickets, lodging facilities, tourist trips, medical treatment, and other facilities (gratuities) received inside or outside the country and which are carried out using electronic means or without electronic means in accordance with Law No. 20 of 2001 Article 12 B paragraph (1).

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

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

Hubungan Perseroan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham. The relationships between the Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders.	
Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Increased the Value of Shareholders General Meeting (SGM) Implementation.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	Pada pelaksanaan RUPS, pengumpulan suara (voting) sudah dilakukan secara terbuka yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. During GMS, the voting mechanism had been carried out by prioritizing independence and the interest of shareholders.
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor. Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	Perseroan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perseroan di dalam website, maupun dapat berkomunikasi langsung melalui telepon. The Company had provided complete information related to the Company on the website, and could also communicate via phone call.
Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.	Perseroan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perseroan di dalam website. The Company had provided complete information related to the Company on the website.
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company should be present at the Annual GMS.	Perseroan mengakomodir kebijakan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan Terbuka untuk hadir dalam RUPS Tahunan baik secara daring maupun luring. The Company had accomodated the policy for all member of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to attend the Annual GMS both offline and online.
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company for at least one (1) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company.
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris The functions and roles of the BOC	
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of the Company.	Anggota Dewan Komisaris terdiri dari: 1. 1 (satu) orang Komisaris Utama. 2. 2 (dua) orang Komisaris. Our Board of Commissioners consist of: 1. 1 (one) President Commissioner. 2. 2 (two) Commissioners.
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.	Dewan Komisaris telah memiliki pengalaman di berbagai perseroan. The Board Commissioners had experiences in various companies.

- Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	Dewan Komisaris telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOCS had implemented policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. The Company's had implemented a policy regarding self-assessment of the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	Dewan Komisaris Perseroan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Commissioners has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC that ran the Nomination and Remuneration function had developed succession policies in the process of Directors members Nomination.
FUNGSI DAN PERAN DIREKSI FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS	
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthened Membership and composition of the Board of Directors.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	Jumlah anggota direksi Perseroan sebanyak 3 orang telah memenuhi efektifitas dalam menjalankan perseroan dan dalam pengambilan keputusan. Company's Board of Directors consisting 3 people had met the effectiveness in running the Company and in making decision.
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	Komposisi anggota direksi telah memenuhi keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan untuk menjalankan perseroan secara efektif. Board of Directors composition had implemented various skills, knowledge and experiences required to effectively run the Company.
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Direktur yang membawahi keuangan dan akuntansi memiliki pengalaman di bidang keuangan. Director related to finance and accounting had experiences in financial field.

- Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.	Direksi telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Directors.
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. The Company has implemented the policy regarding self-assessment toward performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.	Direksi Perseroan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat di dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Directors has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

- Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.
Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	Perseroan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Company has implemented policy in preventing insider trading.
Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. Company has implemented anti-corruption and anti-fraud policy.
Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	Perseroan telah memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Company has implemented policy related to selection and improvement of supplier and vendor capability.
Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur dengan membayar kewajiban kepada kreditur sesuai dengan jadwal jatuh tempo pembayaran. Company has implemented policy related to meeting creditors' rights by settling liability to the creditor pursuant to the due date of settlement.
Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	Perseroan telah memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company has implemented a policy of whistleblowing systems.
Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	Kebijakan Perseroan memberikan insentif kepada karyawan berdasarkan Key Performance Indicator, kebijakan Perseroan memberikan insentif kepada Dewan Direksi diserahkan kepada Dewan Komisaris. Company policy of providing its employee is based on Key Performance Indicator, while Company policy to provide incentive to the Board of Directors is delegated to the Board of Commissioners.

KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

- Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.
Improved the Implementation of Information Disclosure.v

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Websebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of the Company.	Perseroan senantiasa melakukan pembaruan pada website. The Company is constantly updating the website.

Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali.
Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.

Laporan Tahunan Perseroan telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali.
Annual Report has disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.



PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023
STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS RESPONSIBILITY
FOR THE 2023 ANNUAL REPORT

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 April 2024

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2023 Annual Report of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and that we are fully responsible for the accountability of the content.

The Declaration has been made truthfully.

Jakarta, 30 April 2024

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

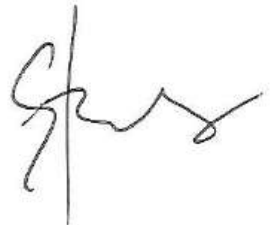

PITER KOROMPIS
Presiden Komisaris Independen
Independent President Commissioner

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS


ARIANTO SJARIEF
Presiden Direktur
President Director


LOUISE LI
Komisaris
Commissioner


MICHELLE ELISA RUSLI
Direktur
Director


SALLY LEONARDO
Komisaris
Commissioner


EDDY WIDJAJA
Direktur
Director



Managing Sustainability

Mengawal Keberlanjutan



01

Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy



STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY

Laporan ini merincikan data keuangan sejalan dengan Laporan Keuangan Konsolidasi yang telah disahkan oleh Kantor Akuntan Publik. Penyampaian informasi kinerja dalam konteks lingkungan, sosial, dan tata kelola (CSR) mencakup materi-materi krusial yang telah diidentifikasi untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

Perang yang terus berkecamuk di Ukraina dan ketegangan geopolitik antara Palestina dan Israel telah menyebabkan tantangan baru dan memperburuk kondisi perekonomian yang baru saja pulih dari dampak pandemi. Kedua konflik tersebut telah menghambat jalur pasokan global, menyebabkan kenaikan harga barang, dan mengakibatkan penurunan daya beli masyarakat. Namun, melalui manajemen krisis yang berpengalaman, reputasi positif yang telah Perseroan bina selama hampir 43 tahun, dan dukungan inovasi dalam pemasaran digital, Perseroan berhasil membentuk dasar yang kuat untuk mengatasi tantangan-tantangan ini. Akar yang kuat ini menjadi pondasi yang memungkinkan Perseroan tetap berdiri tegak meskipun dihadapkan pada badai. Konsistensi Perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dan penyusunan laporan keberlanjutan ini menunjukkan komitmen Perseroan untuk menciptakan bisnis dan kehidupan yang berkelanjutan di masa depan.

Dalam rangka mencapai keberlanjutan, Perseroan tetap berkomitmen untuk mengadopsi pendekatan yang seimbang dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dalam seluruh kegiatan operasionalnya. Dengan menjaga keseimbangan ketiga aspek ini, Perseroan percaya bahwa dapat memenuhi kebutuhan saat ini dan di masa depan. Kegiatan operasional Perseroan selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) Indonesia, dengan fokus utama pada integritas lingkungan, keselamatan, kesejahteraan, dan peningkatan kualitas hidup untuk generasi saat ini dan masa yang akan datang.

This report details financial data in line with the Consolidated Financial Statements that have been authorized by the Public Accounting Firm. The performance information in the aspect of environment, social, and governance (CSR) includes crucial materials that have been identified to support the achievement of the Sustainable Development Goals.

The ongoing war in Ukraine and geopolitical tensions between Palestine and Israel have caused new challenges and worsened the condition of an economy that was just recovering from the impact of the pandemic. Both conflicts have hampered global supply lines, caused a rise in the price of goods, and resulted in a decline in people's purchasing power. However, through experienced crisis management, the positive reputation the company have cultivated for nearly 43 years, and the support of innovation in digital marketing, we managed to establish a strong foundation to overcome these challenges. These strong roots became the foundation that allowed us to stand tall despite the storm. The Company consistency in applying sustainability principles and the preparation of this sustainability report demonstrate our commitment to creating a sustainable business and life in the future.

In order to achieve sustainability, the Company remains committed in adopting a balanced approach in economic, social, and environmental aspects in all its operational activities. By maintaining the balance of these three aspects, the Company believes that it can meet both current and future needs. The Company's operational activities are aligned with Indonesia's Sustainable Development Goals (SDGs), with a primary focus on environmental integrity, safety, well-being, and improved quality of life for current and future generations.

TUJUAN STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY GOALS

Berdasarkan Visi Perseroan yang menegaskan “Membantu Pemerintah dalam pengembangan sektor properti dan wisata Indonesia,” Perseroan melaksanakan strategi keberlanjutan dengan tujuan sebagai berikut:

1. Menyokong penerapan aspek keberlanjutan yang sejalan dengan aspek ekonomi, sosial, lingkungan, dan manajemen bisnis Perseroan.
2. Mendorong keterlibatan proaktif personel dengan mengembangkan kapasitas yang diperlukan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab mereka, serta menerapkan prinsip keberlanjutan sesuai dengan tingkat fungsional masing-masing.
3. Mengawal aspek sosial secara internal guna mencapai misi Perseroan.

RUJUKAN YANG DIGUNAKAN SEBAGAI ACUAN
REFERENCES USED AS GUIDELINES

Dalam rangka menyelaraskan Laporan Keberlanjutan sesuai dengan ketentuan POJK Nomor 51/POJK.03/2017 mengenai Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik, Perseroan mengacu pada ketentuan SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang kewajiban penyusunan laporan keberlanjutan.

RENCANA STRATEGI BISNIS
BUSINESS STRATEGY PLAN

Perseroan telah merumuskan rencana strategis yang sejalan dengan Visi dan Misi Perseroan. Penerapan Visi dan Misi ini tercermin melalui kegiatan operasional dan bisnis yang terintegrasi dengan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Lingkup kegiatan operasional dan bisnis mencakup berbagai aspek, termasuk efisiensi dalam penggunaan energi listrik, air, dan bahan bakar minyak, pengelolaan limbah, upaya pengembangan masyarakat setempat, serta inisiatif perlindungan lingkungan guna meningkatkan kualitasnya.

SISTEM MONITORING, EVALUASI DAN MITIGASI
MONITORING, EVALUATION, AND MITIGATION SYSTEM

Perseroan secara aktif melaksanakan sistem monitoring, evaluasi, dan mitigasi pada setiap kegiatan operasionalnya melalui berbagai forum, termasuk Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Bisnis, dan Operasional. Selain itu, Perseroan menerapkan pengendalian internal yang melibatkan seluruh unit kerja untuk memastikan pelaksanaan Aspek Berkelanjutan di seluruh lini berjalan dengan baik. Proses monitoring, evaluasi, dan mitigasi ini dijalankan melalui penerapan Sistem Manajemen Mutu, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), serta Lingkungan.

Based on the Company's Vision which emphasizes “Assisting the Government in the development of Indonesia's property and tourism sector,” the Company implements a sustainability strategy with the following objectives:

1. To support the implementation of sustainability aspects in line with the Company's economic, social, environmental and business management aspects.
2. Encourage proactive involvement of personnel by developing the necessary capacity to carry out their duties and responsibilities, and apply sustainability principles according to their respective functional levels.
3. Overseeing the social aspect internally in order to achieve the Company's mission.

In aligning the Sustainability Report with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies, the Company adheres to the requirements outlined in Financial Services Authority Regulation No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the obligation to prepare sustainability reports.

The company has formulated a strategic plan that aligns with the Company's Vision and Mission. The implementation of this Vision and Mission is reflected through integrated operational and business activities that consider economic, social, and environmental aspects. The scope of operational and business activities includes various aspects, such as efficiency in the use of electricity, water, and oil fuel, waste management, efforts in local community development, as well as environmental protection initiatives to enhance its quality.

The company actively implements a monitoring, evaluation, and mitigation system for every operational activity through various forums, including Board of Commissioners, Directors, Business, and Operational Meetings. Additionally, the company employs internal controls that engage all work units to ensure the implementation of Sustainable Aspects across all lines is carried out effectively. The process of monitoring, evaluation, and mitigation is executed through the implementation of Quality Management, Occupational Health and Safety (OHS), and Environmental Management Systems.



02

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

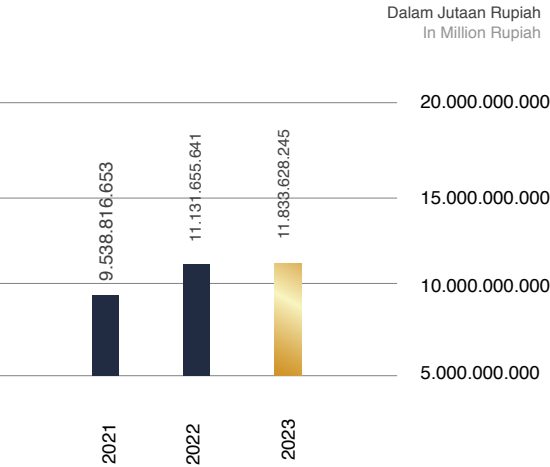
Sustainability Aspect
Performance Overview

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

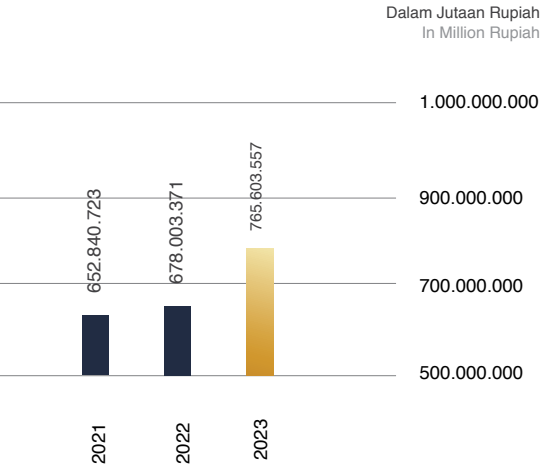


dalam miliar Rupiah kecuali dinyatakan lain in billion Rupiah except otherwise stated			
ASPEK EKONOMI ECONOMIC ASPECT			
KETERANGAN / INFORMATION	2023	2022	2021
Pendapatan Revenues	264.065	327.321	293.991
Beban Langsung Direct Expenses	(151.233)	(197.696)	(175.595)
Laba Bruto Gross Profit	112.832	129.625	118.396
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final Income (Loss) Before Final Tax	4.556	34.105	28.215
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Income (Loss) for the Year	(4.473)	25.274	19.557
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	(6.054)	8.844	24.862
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings (Loss) Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity	(8,93)	(0,14)	(1,25)
ASPEK LINGKUNGAN ENVIRONMENTAL ASPECT			
KETERANGAN / INFORMATION	2023	2022	2021
Penggunaan Listrik (Rp-juta) Electricity Usage (Rp- million)	11.833.628.245	11.131.655.641	9.538.816.653
Penggunaan Air (Rp-juta) Water Usage (Rp- million)	765.603.557	678.003.371	652.840.723
Penggunaan BBM (Rp-juta) Fuel Usage (Rp- million)	180.057.046	282.851.525	112.145.440
Penggunaan Kertas (Rp-juta) Paper Usage (Rp- million)	20.110.780	24.825.200	9.793.200
ASPEK SOSIAL SOCIAL ASPECT			
KETERANGAN / INFORMATION	2023	2022	2021
Jumlah Karyawan (orang) Total Employees (person)	273	255	154
Persentase Karyawan Perempuan (%) Female Employee Percentage (%)	25,27	25,10	28,57
Rasio Karyawan Perempuan / Karyawan Laki-Laki (%) Female Employee / Male Employee Ratio (%)	33,82	33,51	40,00
Penggunaan Tenaga Kerja Lokal (%) Local Workforce (%)	100	100	100

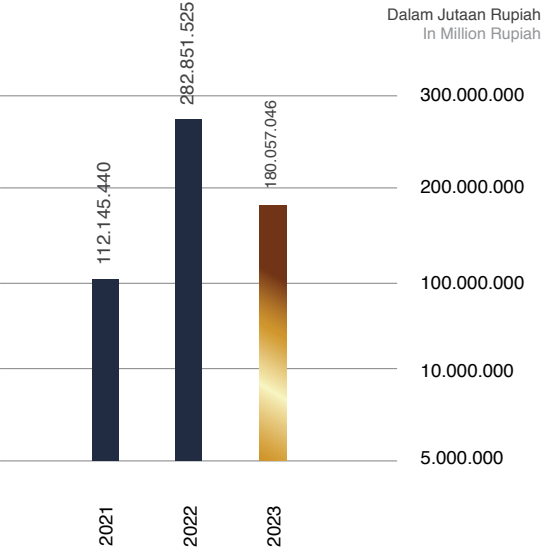
Grafik Penggunaan Listrik
Electricity Usage



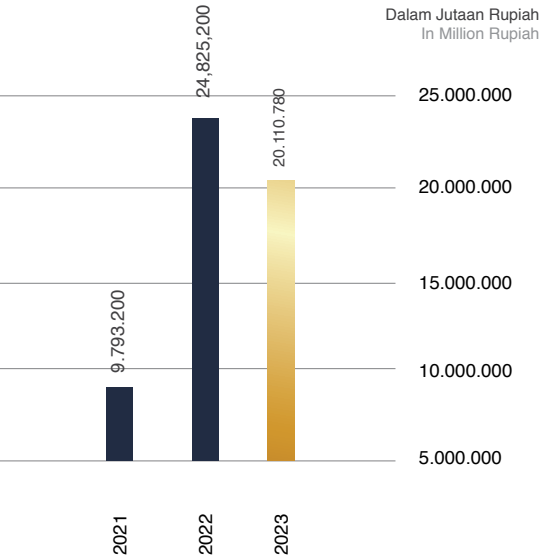
Grafik Penggunaan Air
Water Usage



Grafik Penggunaan BBM
Fuel Usage



Grafik Penggunaan Kertas
Paper Usage





03 Penjelasan Direksi

The Board of Directors' Remark



Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Perseroan mendasarkan prioritas terbesarnya pada standar pelayanan yang tinggi dan konsisten, terutama karena bisnis intinya berada di sektor real estat, properti, perhotelan, dan mal. Mengakui kompleksitas industri tersebut, Perseroan secara aktif berupaya mengintegrasikan aspek-aspek berkelanjutan ke dalam seluruh kegiatan usahanya. Tujuan utamanya adalah menciptakan bisnis yang tidak hanya berkelanjutan secara ekonomi, tetapi juga secara sosial dan lingkungan. Perseroan menyadari bahwa keberlanjutan tidak hanya tentang mencapai keuntungan finansial, tetapi juga tentang memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan sekitar, serta memastikan bahwa praktik bisnisnya tidak merugikan keberlangsungan lingkungan hidup untuk masa depan. Dengan fokus ini, Perseroan berkomitmen untuk menjadi agen perubahan yang memimpin dalam membangun industri yang lebih bertanggung jawab dan berkelanjutan bagi semua pemangku kepentingan.

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

The Company places the highest priority on consistently delivering high standards of service, particularly given its core business in the real estate, property, hospitality, and mall sectors. Recognizing the complexity of these industries, the Company actively strives to integrate sustainability principles into all its business activities. Its primary goal is to create a business that is not only economically sustainable but also socially and environmentally responsible. The Company understands that sustainability is not just about achieving financial gains but also about making a positive impact on surrounding communities and the environment, and ensuring that its business practices do not harm the sustainability of the environment for the future. With this focus, the Company is committed to being an agent of change that leads in building a more responsible and sustainable industry for all stakeholders.

Kebijakan untuk mengatasi tantangan dalam mencapai strategi keberlanjutan

Pencapaian strategi keberlanjutan sering kali dihadapkan pada berbagai tantangan, terutama dalam konteks kesadaran akan pentingnya implementasi keberlanjutan. Perseroan menyadari bahwa untuk mencapai keberhasilan dalam aspek keberlanjutan, langkah awal yang penting adalah membangun kesadaran internal terlebih dahulu. Oleh karena itu, Perseroan telah mengambil langkah konkret dengan menanamkan nilai-nilai keberlanjutan secara mendalam di seluruh struktur organisasi, dimulai dari tingkat manajemen hingga para karyawan. Melalui pendekatan ini, diharapkan semua pihak yang terlibat dalam kegiatan usaha Perseroan memiliki pemahaman yang sama dan komitmen yang kuat terhadap praktik keberlanjutan. Ini penting karena keberlanjutan tidak hanya menjadi tanggung jawab individu, tetapi juga sebuah komitmen bersama untuk mencapai tujuan bisnis yang berkelanjutan secara ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Nilai Keberlanjutan

Nilai-nilai keberlanjutan secara bertahap diimplementasikan dalam proses pengambilan keputusan. Perseroan meyakini bahwa keberlanjutan secara bertahap akan menjadi inti dari identitas dan tanggung jawab sosial dimiliki Perseroan. Secara konkret, nilai-nilai ini tercermin dalam upaya untuk melakukan kajian atas kegiatan perencanaan hingga pelaksanaan strategi bisnis, dengan mempertimbangkan dampaknya terhadap masyarakat sekitar, dan lingkungan hidup. Perseroan percaya bahwa hanya dengan mengawal keberlanjutan, maka di saat yang bersamaan Perseroan dapat menciptakan nilai jangka panjang terutama bagi para Pemangku Kepentingan, sambil membangun hubungan yang kuat, solid dan saling memberikan manfaat baik dalam lingkup ekonomi, sosial, maupun lingkungan hidup.

Respon Perseroan terhadap isu-isu yang berkaitan dengan Keberlanjutan

Sejalan dengan semakin tingginya kesadaran akan pentingnya aspek keberlanjutan, Perseroan telah mengadopsi serangkaian kebijakan yang bersifat komprehensif mengikuti perkembangan yang ada.

Secara konkret terkait wacana regulasi terkait pajak karbon, maka Perseroan senantiasa menyambut baik implementasi pajak karbon yang berpotensi untuk dapat memberikan keuntungan sosial dan lingkungan, terutama dalam untuk mengurangi dampak buruk atas emisi gas rumah kaca. Perseroan sedang merumuskan kajian yang mampu menekan pelepasan emisi karbon dan secara konsisten menerapkan strategi efisiensi listrik dalam kaitannya dengan kegiatan operasional Perseroan sehari-hari agar ke depannya mampu turut berpartisipasi secara nyata dan terukur dalam menekan pelepasan emisi karbon.

Perseroan juga memprioritaskan pengelolaan sumber daya yang efisien dan mengurangi limbah sampah sembari meninjau dan memperbaiki kebijakan Perseroan sesuai dengan perkembangan terbaru dalam praktik keberlanjutan dan regulasi lingkungan.

Policy to Address Challenges in Achieving Sustainability Strategy

Achieving sustainability strategies often faces various challenges, especially in the context of awareness of the importance of implementing sustainability. The Company recognizes that building internal awareness first is a crucial initial step towards achieving sustainability success. Therefore, the Company has taken concrete steps by deeply embedding sustainability values throughout the organizational structure, starting from management to employees. Through this approach, it is hoped that all parties involved in the Company's business activities will have a shared understanding and a strong commitment to sustainable practices. This is important because sustainability is not just an individual responsibility but also a shared commitment to achieving economically, socially, and environmentally sustainable business goals.

Sustainability Values

Achieving sustainability strategies often faces various challenges, especially in the context of awareness of the importance of implementing sustainability. The Company recognizes that building internal awareness first is a crucial initial step towards achieving sustainability success. Therefore, the Company has taken concrete steps by deeply embedding sustainability values throughout the organizational structure, starting from management to employees. Through this approach, it is hoped that all parties involved in the Company's business activities will have a shared understanding and a strong commitment to sustainable practices. This is important because sustainability is not just an individual responsibility but also a shared commitment to achieving economically, socially, and environmentally sustainable business goals.

Company Response towards Sustainability-Related Issues

In line with the growing awareness of the importance of sustainability, the Company has adopted a comprehensive set of policies that are in line with evolving developments.

Specifically, with regard to the discourse on carbon tax regulations, the Company welcomes the implementation of carbon taxes, which have the potential to provide social and environmental benefits, particularly in reducing the adverse impact of greenhouse gas emissions. The Company is currently formulating studies that can reduce carbon emissions and consistently implementing energy efficiency strategies in relation to the Company's daily operations so that in the future it can actively and measurably participate in reducing carbon emissions.

The Company also prioritizes efficient resource management and waste reduction while reviewing and updating its policies in line with the latest developments in sustainability practices and environmental regulations.

Komitmen Perseroan dalam menerapkan Keberlanjutan

Komitmen Perseroan terhadap penerapan keberlanjutan secara bertahap akan menjadi fondasi utama dari setiap langkah strategis yang diambil dalam menjalankan bisnis.

Implementasi keberlanjutan bukan hanya tentang pemenuhan syarat regulatif, tetapi juga bagaimana mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan ke dalam setiap aspek operasional dan mewujudkan praktik bisnis yang ramah lingkungan.

Hal ini termasuk penggunaan sumber daya secara bijaksana, pengelolaan limbah sampah yang efisien, dan perumusan kajian terkait teknologi hijau yang dapat diimplementasikan untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan yang mungkin muncul dari kegiatan operasional Perseroan.

Selanjutnya, Perseroan secara aktif mendorong lebih banyak kegiatan tanggung jawab sosial guna meningkatkan lebih banyak kontribusi positif yang dapat diberikan Perseroan ke komunitas lokal, sembari menciptakan peluang kerja bagi masyarakat setempat, dan meningkatkan kesejahteraan karyawan.

Perseroan juga selalu membuka diri untuk belajar dan berkembang dalam hal keberlanjutan. Perseroan secara aktif menjajaki peluang untuk berkolaborasi dengan mitra industri, akademisi, dan lembaga swadaya masyarakat untuk dapat meningkatkan komitmen Perseroan dalam menerapkan keberlanjutan.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan

Pencapaian kinerja keberlanjutan ditunjukkan melalui praktik ketenagakerjaan yang baik. Perseroan senantiasa memastikan terwujudnya pemenuhan hak-hak pekerja, lingkungan yang aman dan nyaman, tidak adanya praktik diskriminasi sehingga tercipta lingkungan kerja yang inklusif.

Dari sudut pandang pelanggan, konsistensi Perseroan dalam mewujudkan kualitas layanan terbaik bagi setiap pelanggan senantiasa dijaga. Perseroan meyakini, strategi yang diimplementasikan terkait dengan pemenuhan kepuasan pelanggan akan mampu memberikan manfaat yang senantiasa selaras dengan aspek Keberlanjutan.

Serangkaian upaya yang maksimal terkait kegiatan efisiensi listrik dan air terus dilaksanakan demi mengurangi efek negatif yang timbul terhadap lingkungan hidup.

Tantangan dalam Penerapan Kebijakan Berkelanjutan

Dalam menerapkan kebijakan berkelanjutan, Perseroan tentunya melibatkan perubahan budaya, kebiasaan operasional, dan model bisnis yang memerlukan waktu serta proses yang cukup panjang dalam transisinya.

Selain itu, sumber daya dan investasi yang diperlukan untuk menerapkan kebijakan berkelanjutan juga merupakan kendala tersendiri. Beberapa solusi yang ramah lingkungan mungkin memerlukan investasi awal yang besar atau memerlukan waktu lebih lama untuk memberikan hasil yang signifikan.

The Company's Commitment to Sustainability

The Company's commitment to the gradual implementation of sustainability will be the cornerstone of every strategic step taken in conducting business.

Sustainability implementation is not just about meeting regulatory requirements, but also about integrating sustainability principles into every aspect of operations and creating environmentally friendly business practices.

This includes the wise use of resources, efficient waste management, and the formulation of studies on green technologies that can be implemented to reduce the negative environmental impact that may arise from the Company's operations.

Furthermore, the Company actively promotes more social responsibility activities to increase the positive contributions that the Company can make to the local community, while creating job opportunities for local people and improving employee well-being.

The Company is also always open to learning and developing in terms of sustainability. The Company is actively exploring opportunities to collaborate with industry partners, academics, and non governmental organization to enhance the Company's commitment to sustainability.

Sustainability Performance Achievement

Sustainability performance achievement is demonstrated through sound labor practices. The Company consistently ensures the fulfillment of workers' rights, a safe and comfortable working environment, and the absence of discriminatory practices, creating an inclusive work environment.

From a customer perspective, the Company's commitment to providing the best possible service quality to every customer is always maintained. The Company believes that the strategies implemented in relation to customer satisfaction will be able to provide benefits that are always in line with Sustainability aspects.

A series of maximum efforts related to electricity and water efficiency activities are continuously carried out to reduce the negative effects on the environment.

Challenges in Implementing Sustainable Policies

In implementing sustainable policies, the Company certainly involves changes in culture, operational habits, and business models that require a long time and a long process in its transition.

In addition, the resources and investments required to implement sustainable policies are also a challenge in themselves. Some environmentally friendly solutions may require large upfront investments or take longer to yield significant results.



Penerapan Keberlanjutan

Sepanjang tahun 2023, Perseroan secara maksimal telah berupaya untuk menyelaraskan pencapaian aspek ekonomi, sosial, maupun lingkungan sebagai berikut:

Aspek Ekonomi

Pendapatan Perseroan sepanjang tahun 2023 mencapai Rp264,06 miliar. dan Rugi Bersih sebesar Rp4,47 miliar. Ini menunjukkan penurunan dari tahun sebelumnya, di mana pada tahun 2022 pendapatan adalah Rp327,32 miliar dan Laba Bersih adalah Rp25,27 miliar dengan penurunan pendapatan sebesar 19,33% dan penurunan Laba Bersih sebesar 117,70%.

Aspek Lingkungan

Dalam dimensi lingkungan, hotel telah menggunakan air daur ulang untuk sebagian kebutuhan air. Air daur ulang yang merupakan hasil pemurnian air yang digunakan para tamu hotel, kemudian dimanfaatkan kembali untuk keperluan WC dan penyiraman tanaman di sekitar hotel.

Selain itu, bangunan hotel Perseroan menggunakan AC hemat energi, kertas daur ulang, dan menerapkan kebijakan zero plastic untuk tas laundry dan aksesoris lainnya.

Selain dalam kegiatan usaha perhotelan, kebijakan penghematan energi dan air juga diterapkan di lingkungan kantor dan unit bisnis Perseroan lainnya. Perseroan juga memelihara ruang terbuka hijau di setiap bangunan unit bisnis.

Aspek Sosial

Dalam upaya mengintensifkan kontribusi dalam dimensi sosial, Perseroan terus mengembangkan dan memperluas kegiatan tanggung jawab sosialnya sepanjang tahun 2023. Ini mencakup berbagai inisiatif seperti program-program kegiatan masyarakat, dukungan pada program-program kesehatan masyarakat, serta partisipasi dalam acara-acara keagamaan dan budaya yang memperkuat hubungan dengan masyarakat sekitar. Selain itu, Perseroan juga terus meningkatkan komitmennya dalam mematuhi peraturan ketenagakerjaan dan menyelenggarakan serangkaian pelatihan yang bertujuan untuk memperkuat kapasitas dan keterampilan karyawan. Semua upaya ini dilakukan dengan harapan dapat memberikan dampak yang positif bagi lingkungan sekitar dan menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan dalam komunitas di mana Perseroan beroperasi.

Aspek Tata Kelola

Perseroan sangat menekankan pentingnya aspek tata kelola sebagai landasan utama dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap tahapan operasionalnya. Tata kelola yang kuat tidak hanya mencakup pengaturan kebijakan dan praktik keberlanjutan secara efisien, tetapi juga mencerminkan komitmen Perseroan terhadap transparansi dan akuntabilitas. Perseroan meyakini bahwa dengan membangun tata kelola yang baik, mereka dapat mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan secara lebih efektif, sehingga dapat memastikan bahwa kegiatan operasionalnya selaras dengan tujuan keberlanjutan yang lebih luas.

Sustainability Implementation

Throughout 2023, the Company has made maximum efforts to align the achievement of economic, social, and environmental aspects as follows:

Economic Aspect

The Company's revenue throughout 2023 was recorded at Rp264.06 billion and Net Loss of Rp4.47 billion. This showed a decrease from the previous year, where in 2022 revenue was recorded at Rp327.32 billion and Net Profit was recorded at Rp25.27 billion with a decrease in revenue of 19.33% and a decrease in Net Profit of 117.70%.

Environmental Aspect

In the environmental dimension, the hotel has used recycled water for some of its water needs. Recycled water, which is the result of purifying the water used by hotel guests, is then reused for toilet needs and watering plants around the hotel.

In addition, the Company's hotel buildings use energy-efficient air conditioners, recycled paper, and implement a zero plastic policy for laundry bags and other accessories.

In addition to hotel business activities, energy and water conservation policies are also applied in the office environment and other business units of the Company. The Company also maintains green open spaces in each business unit building.

Social Aspect

In 2023, the Company intensified its contributions to social development by expanding its corporate social responsibility (CSR) initiatives. These initiatives encompassed a wide range of activities, including community development programs, support for public health programs, and participation in religious and cultural events to strengthen ties with local communities. Additionally, the Company remained committed to adhering to labor regulations and organized a series of training programs aimed at enhancing employee skills and capabilities. These efforts were undertaken with the aim of generating positive impacts on the surrounding environment and creating sustainable value addition for the communities in which the Company operates.

Governance Aspect

The Company places a high priority on governance as the cornerstone of implementing sustainability principles throughout its operations. Strong governance encompasses not only efficient policymaking and sustainable practices but also reflects the Company's commitment to transparency and accountability. The Company believes that by establishing sound governance structures, it can more effectively integrate sustainability principles, ensuring that its operations align with broader sustainability goals.

Salah satu aspek penting dari tata kelola yang ditekankan oleh Perseroan adalah keterbukaan dalam pelaporan kinerja keberlanjutan kepada para Pemangku Kepentingan. Perseroan memahami bahwa keterbukaan dalam pelaporan menjadi kunci dalam membangun kepercayaan dan menjaga hubungan yang baik dengan berbagai pihak terkait. Dengan menyediakan informasi yang jelas dan terperinci tentang capaian keberlanjutan, Perseroan berharap dapat memperkuat hubungan dengan para Pemangku Kepentingan dan membangun reputasi yang baik di mata publik.

Selain itu, Direksi Perseroan juga berperan penting dalam mengawal aspek tata kelola yang berkaitan dengan keberlanjutan. Direksi memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil mempertimbangkan dampaknya terhadap lingkungan, sosial, dan ekonomi secara menyeluruh. Komitmen ini tidak hanya berasal dari tanggung jawab etis, tetapi juga mengacu pada pemahaman bahwa keberlanjutan adalah bagian integral dari keseluruhan strategi bisnis yang berkelanjutan dan berorientasi pada masa depan.

Prestasi dan Tantangan Termasuk Peristiwa Penting Selama Tahun 2023

Selain upaya menjaga kualitas layanan untuk meningkatkan kepuasan pelanggan, Perseroan juga menghadapi tantangan dalam memastikan efisiensi dan keberlanjutan operasionalnya sepanjang tahun 2023. Hal ini mencakup berbagai aspek seperti manajemen sumber daya, pengendalian biaya, dan peningkatan efisiensi proses bisnis. Perseroan mengambil pendekatan yang holistik dengan melakukan evaluasi menyeluruh terhadap berbagai proses operasionalnya untuk mengidentifikasi area-area yang memerlukan perbaikan dan peningkatan. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek operasionalnya, baik dari segi lingkungan, sosial, maupun ekonomi. Dengan menghadapi tantangan-tantangan ini secara proaktif dan mengadopsi pendekatan yang adaptif, Perseroan berharap dapat terus berkembang dan menghasilkan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pelanggan dan stakeholder lainnya.

Strategi Pencapaian Target

Perseroan senantiasa menargetkan pemenuhan berbagai standar yang menyangkut aspek sosial maupun lingkungan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam strategi pencapaian target keberlanjutan untuk tahun 2024, Perseroan akan mempertahankan strategi yang sudah terbukti efektif sembari terus melakukan evaluasi dan perbaikan atas kinerja keberlanjutan yang belum optimal.

Pengelolaan Risiko

Manajemen risiko menjadi aspek krusial dalam strategi bisnis Perseroan, khususnya dalam konteks operasi yang berkelanjutan. Salah satu fokus utama Perseroan adalah memahami bahwa risiko dapat muncul dari berbagai sumber, mulai dari perubahan regulasi hingga dinamika pasar yang fluktuatif. Dalam menghadapi tantangan ini, Direksi Perseroan telah mengambil pendekatan proaktif dengan mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengelola risiko-risiko yang terkait dengan keberlanjutan secara menyeluruh.

One crucial governance aspect emphasized by the Company is transparency in reporting sustainability performance to stakeholders. The Company recognizes that open reporting is essential for building trust and maintaining positive relationships with various stakeholders. By providing clear and detailed information on its sustainability achievements, the Company aims to strengthen stakeholder relationships and build a strong public reputation.

Furthermore, the Company's Board of Directors plays a pivotal role in overseeing sustainability-related governance aspects. The Board ensures that every decision made considers its overall environmental, social, and economic impact. This commitment stems not only from ethical responsibility but also from the understanding that sustainability is an integral part of the Company's overall sustainable and future-oriented business strategy.

Achievements and Challenges Including Significant Events in 2023

In addition to its efforts to maintain service quality and enhance customer satisfaction, the Company also faced challenges in ensuring the efficiency and sustainability of its operations throughout 2023. These challenges encompassed various aspects such as resource management, cost control, and process efficiency improvement. The Company adopted a holistic approach by conducting a comprehensive evaluation of its various operational processes to identify areas requiring improvement and enhancement. Additionally, the Company is committed to integrating sustainability principles into every aspect of its operations, encompassing environmental, social, and economic considerations. By proactively addressing these challenges and adopting an adaptive approach, the Company expects to continue to grow and generate sustainable value for its customers and other stakeholders.

Strategy for Achieving Targets

The Company consistently strives to meet various standards pertaining to social and environmental aspects in accordance with applicable regulations. In its sustainability target achievement strategy for 2024, the Company will maintain its proven strategies while continuously evaluating and improving upon suboptimal sustainability performance.

Risk Management

Risk management is a crucial aspect of the Company's business strategy, particularly in the context of sustainable operations. One of the Company's primary focuses is understanding that risks can arise from various sources, ranging from regulatory changes to fluctuating market dynamics. In addressing these challenges, the Company's Board of Directors has adopted a proactive approach by identifying, evaluating, and comprehensively managing sustainability-related risks.



		Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspect Performance Overview	Penjelasan Direksi The Board of Directors' Remark	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance
	Pendekatan proaktif Perseroan dalam mengelola risiko-risiko tersebut tercermin dari upaya rutin melakukan kajian risiko menyeluruh. Melalui proses ini, Perseroan dapat mengenali potensi ancaman serta peluang yang berkaitan dengan aspek keberlanjutan. Khususnya, risiko-regulasi menjadi fokus utama dalam evaluasi, mengingat pentingnya kepatuhan terhadap standar keberlanjutan yang semakin ketat. Selain itu, Direksi Perseroan juga memastikan bahwa kebijakan dan prosedur operasional selalu diperbaharui secara berkala sesuai dengan perubahan dalam lingkungan bisnis dan regulasi. Langkah ini diambil untuk memastikan bahwa Perseroan dapat beradaptasi dengan cepat terhadap dinamika yang terjadi, sekaligus menjaga kepatuhan terhadap standar keberlanjutan yang berlaku. Dengan demikian, Perseroan dapat mengurangi risiko negatif yang dapat muncul seiring dengan kegiatan operasional bisnisnya, sambil tetap memanfaatkan peluang yang ada secara optimal. Pemanfaatan Peluang dan Prospek Usaha Direksi Perseroan sangat menyadari pentingnya mengidentifikasi, mengevaluasi, dan memanfaatkan peluang serta prospek usaha yang berkaitan dengan keberlanjutan. Direksi menganggap hal ini sebagai bagian yang integral dari strategi bisnis Perseroan. Dalam kerangka ini, Perseroan bertekad untuk terus mencari berbagai peluang yang dapat menciptakan ruang terintegrasi bagi praktek bisnis yang berkelanjutan. Upaya ini tidak hanya bertujuan untuk memastikan keberlangsungan bisnis dalam jangka panjang, tetapi juga untuk menciptakan nilai tambah bagi semua Pemangku Kepentingan Perseroan, termasuk karyawan, mitra bisnis, masyarakat, dan lingkungan sekitar. Penjelasan situasi eksternal ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Situasi eksternal yang terus berubah, terutama dalam konteks ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial, memainkan peran penting dalam keberlanjutan operasi Perseroan. Ketidakpastian ekonomi global seperti fluktuasi nilai tukar mata uang, inflasi, dan kenaikan harga komoditas dapat memberikan tekanan signifikan terhadap kinerja keuangan Perseroan. Di samping itu, berbagai kebijakan moneter yang diterapkan dalam negeri juga dapat menjadi faktor penentu dalam strategi keuangan dan operasional Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan perlu senantiasa memonitor perkembangan ekonomi global dan domestik serta melakukan evaluasi secara berkala untuk menyesuaikan strategi dan mengambil langkah-langkah yang tepat dalam menghadapi perubahan kondisi ekonomi yang tidak terduga. Selain tantangan ekonomi, Perseroan juga dihadapkan pada ancaman lingkungan yang semakin serius. Perubahan iklim, tingkat polusi yang tinggi, serta kerusakan lingkungan lainnya dapat memiliki dampak negatif yang signifikan terhadap operasi Perseroan. Misalnya, ancaman banjir dan cuaca ekstrem seperti badai atau musim kering yang ekstrem dapat merusak infrastruktur dan menghambat mobilitas karyawan serta pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan perlu mengambil tindakan preventif, termasuk mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam perencanaan bisnis dan mempertimbangkan risiko-risiko lingkungan secara komprehensif dalam strategi operasionalnya. Terkait dimensi sosial, perubahan tren dan preferensi konsumen menjadi faktor kunci yang mempengaruhi strategi pemasaran	The Company's proactive approach to risk management is reflected in its routine efforts to conduct comprehensive risk assessments. Through this process, the Company can identify potential threats and opportunities related to sustainability. In particular, regulatory risks are a key focus of evaluation, given the importance of compliance with increasingly stringent sustainability standards. Moreover, the Company's Board of Directors ensures that policies and operational procedures are regularly updated in accordance with changes in the business and regulatory environment. This step is taken to ensure that the Company can adapt quickly to evolving dynamics while maintaining compliance with applicable sustainability standards. Consequently, the Company can mitigate negative risks that may arise from its business operations while optimally utilizing available opportunities. Benefitting opportunities and business prospect The Company's Board of Directors fully recognizes the importance of identifying, evaluating, and capitalizing on business opportunities and prospects related to sustainability. The Board views this as an integral part of the Company's business strategy. Within this framework, the Company is committed to continuously seeking opportunities that can create an integrated space for sustainable business practices. These efforts are not only aimed at ensuring long-term business sustainability but also at creating value for all of the Company's stakeholders, including employees, business partners, the community, and the surrounding environment. Explanation of external economic, environmental, and social situations that may potentially influence sustainability The ever-changing external environment, particularly in the economic, environmental, and social spheres, plays a pivotal role in the sustainability of the Company's operations. Global economic uncertainties such as currency exchange rate fluctuations, inflation, and rising commodity prices can exert significant pressure on the Company's financial performance. Additionally, domestic monetary policies also serve as crucial determinants in the Company's financial and operational strategies. Therefore, the Company must continuously monitor global and domestic economic developments and conduct regular evaluations to adapt its strategies and take appropriate measures in response to unforeseen changes in economic conditions. Apart from economic challenges, the Company is also faced with increasingly serious environmental threats. Climate change, high levels of pollution, and other environmental damage can have a significant negative impact on the Company's operations. For example, the threat of flooding and extreme weather such as storms or extreme dry seasons can damage infrastructure and hinder the mobility of employees and customers. Therefore, the Company needs to take preventive action, including integrating sustainability principles in business planning and considering environmental risks comprehensively in its operational strategy. Regarding the social dimension, changes in consumer trends and preferences are key factors influencing the Company's marketing strategy and product development. The need for fast responses	dan pengembangan produk Perseroan. Kebutuhan akan respon yang cepat dan strategi yang adaptif dan dinamis menjadi semakin penting untuk menjaga daya saing Perseroan di pasar yang terus berubah. Perseroan harus senantiasa memantau perubahan perilaku dan preferensi konsumen serta memberikan solusi inovatif yang responsif terhadap kebutuhan dan harapan pelanggan. Dengan demikian, Perseroan dapat memposisikan dirinya sebagai pemimpin pasar yang memahami dan merespons dengan tepat terhadap kebutuhan masyarakat serta mendukung keberlanjutan usaha secara keseluruhan. Apresiasi Pada kesempatan ini, Direksi Perseroan ingin menyampaikan penghargaan yang tulus kepada para Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, dan mitra bisnis atas dukungan serta kerjasamanya yang sangat baik. Selain itu, Direksi juga ingin mengungkapkan penghargaan istimewa kepada Dewan Komisaris dan semua karyawan yang telah memberikan kontribusi luar biasa dalam mendukung kemajuan Perseroan. Proses penyusunan Laporan Keberlanjutan 2023 telah mewakili dedikasi dan profesionalisme tinggi dari seluruh karyawan Perseroan, yang tentunya telah ditinjau dengan seksama. Direksi yakin bahwa Perseroan akan terus berkembang dan maju dalam menerapkan prinsip keberlanjutan di masa depan.	and adaptive and dynamic strategies is becoming increasingly important to maintain the Company's competitiveness in an ever-changing market. The Company must constantly monitor changes in consumer behavior and preferences and provide innovative solutions that are responsive to customer needs and expectations. In this way, the Company can position itself as a market leader that understands and responds appropriately to community needs and supports overall business sustainability. Appreciation On this occasion, the Board of Directors would like to express its sincere gratitude to Shareholders, Stakeholders, and business partners for their unwavering support and cooperation. In addition, the Board of Directors would also like to express its special appreciation to the Supervisory Board and all employees for their outstanding contributions to the Company's progress. The preparation process for the 2023 Sustainability Report has exemplified the dedication and high professionalism of all Company employees, which has certainly been carefully reviewed. The Board of Directors is confident that the Company will continue to grow and progress in implementing sustainability principles in the future.	Atas Nama Direksi On Behalf of the Board of Directors  Arianto Sjarief Presiden Direktur / President Director	

142

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Laporan Keberlanjutan // Sustainability Report // 2023

143



04

Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN
PIC FOR SUSTAINABLE FINANCE APPLICATION

Perseroan sepenuhnya berkomitmen untuk menerapkan Tata Kelola Keberlanjutan yang didasarkan pada prinsip pemikiran untuk menjaga keseimbangan antara aspek ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial.

Perseroan tidak hanya menekankan pencapaian kinerja keuangan yang unggul, tetapi juga menegaskan komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan dan kepedulian terhadap isu-isu sosial. Perseroan meyakini bahwa penerapan Tata Kelola Keberlanjutan akan memberikan dampak positif, tidak hanya dalam membangun kepercayaan Pemangku Kepentingan, tetapi juga memberikan kontribusi positif terhadap perkembangan jangka panjang Perseroan.

Penanggungjawab penerapan keberlanjutan dipegang oleh Direksi, yang bertanggung jawab dalam merumuskan kebijakan keberlanjutan, mengoordinasikan praktek berkelanjutan di seluruh divisi terkait, serta mengelola arus data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam rangka koordinasi lintas departemen, Perseroan membentuk unit kerja keberlanjutan yang berada di bawah pengawasan Direksi.

The company is fully committed to implementing Sustainable Governance based on the principle of balancing economic, environmental, and social aspects.

The company not only emphasizes achieving excellent financial performance but also reaffirms its commitment to environmental sustainability and concern for social issues. The company believes that the implementation of Sustainable Governance will have a positive impact, not only in building Stakeholder trust but also in making a positive contribution to the long-term development of the company.

The responsibility for the implementation of sustainability is held by the Board of Directors, who are responsible for formulating sustainability policies, coordinating sustainable practices across relevant divisions, and managing the flow of data and information related to sustainability. In order to facilitate cross-departmental coordination, the company has established a sustainability work unit under the supervision of the Board of Directors.

Unit Kerja Units	Tugas Dan Wewenang Duties And Authorities
Direksi The Board of Directors	1. Bertanggung Jawab terhadap Pelaksanaan Strategi Keberlanjutan. To be responsible for the overall implementation of Sustainability Strategy. 2. Setiap Direktur wajib melaksanakan dan mengelola Program Aksi Aspek Keberlanjutan sesuai dengan program yang telah direncanakan dan disetujui. Each Director is obliged to implement and manage the Sustainability Aspect Action Program in accordance with the planned and agreed program
Sekretaris Perseroan Corporate Secretary	1. Mengkoordinasikan penyusunan Strategi Keberlanjutan tahap berikutnya. To coordinate preparation Sustainability Strategy of the next phase. 2. Menyusun Laporan Keberlanjutan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi serta OJK. To prepare the Sustainability Report and to report to the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as the OJK.
Pengembangan Usaha Business Development	1. Pengkajian Produk Perseroan sesuai dengan Aspek Keberlanjutan. Assessment of Corporate Products in accordance with Sustainability Aspect 2. Mempersiapkan Produk kategori Keberlanjutan. To prepare Corporate Products for Sustainable category.
Legal	1. Mengkaji penyusunan Pedoman Perseroan terkait Aspek Keberlanjutan. To study the Corporate Guidelines for Sustainability Aspect. 2. Mengkaji integrasi aspek risiko hukum dalam penerapan Aspek Keberlanjutan. To study the integration of legal risk aspects in implementing Sustainability Aspect.
Akunting & Pajak Accounting & Tax	1. Pelaporan bulanan terkait realisasi penyaluran pembiayaan produk dan/atau jasa Aspek Keberlanjutan. Monthly report related to realization of distribution of financing for Sustainability Aspect products and/or services.
SDM HR	1. Melakukan pelatihan peningkatan kompetensi terkait program penerapan Aspek Keberlanjutan. To conduct competency improvement training related to Sustainability Aspect implementation.program.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN
COMPETENCY DEVELOPMENT RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE

Guna mendukung pelaksanaan program Aspek Keberlanjutan, Perseroan menjalin kerjasama dan kolaborasi dengan berbagai pihak yang memiliki keahlian dalam menerapkan Aspek Keberlanjutan. Perseroan menyelenggarakan berbagai kegiatan workshop dan pelatihan internal sebagai upaya sosialisasi dan peningkatan pemahaman terkait Aspek Keberlanjutan.

To support the implementation of the Sustainability Aspects program, the Company establishes cooperation and collaboration with various parties who have expertise in implementing Sustainability Aspects. The Company organizes various workshops and internal training activities as an effort to socialize and increase understanding related to Sustainability Aspects.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN
RISK ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Tujuan penerapan manajemen risiko Perseroan dapat dirinci sebagai berikut:

1. Melindungi Perseroan dari risiko yang signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perseroan.
2. Menyediakan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten untuk mengidentifikasi, menilai, dan mengelola risiko yang terkait dengan proses bisnis Perseroan.
3. Mendorong manajemen untuk mengambil tindakan proaktif dalam mengurangi risiko kerugian, menjadikan manajemen risiko sebagai sumber keunggulan kinerja Perseroan.
4. Mendorong pendekatan yang hati-hati dalam menghadapi risiko, dengan tujuan memaksimalkan nilai Perseroan guna mencapai tujuan yang ditetapkan.
5. Membangun pemahaman yang kuat tentang risiko dan pentingnya manajemen risiko, sehingga dapat menjadi bagian dari budaya organisasi.
6. Meningkatkan kinerja Perseroan dengan menyediakan informasi tentang tingkat risiko melalui peta risiko, yang dapat membantu manajemen dalam pengembangan strategi dan terus-menerus memperbaiki proses manajemen risiko.

The objectives of the Company's risk management implementation can be detailed as follows:

1. Protect the Company from significant risks that may hinder the achievement of the Company's objectives.
2. Provide a consistent risk management framework to identify, assess, and manage risks associated with the Company's business processes.
3. Encourage management to take proactive measures to reduce the risk of loss, making risk management a source of excellence in the Company's performance.
4. Encourage a prudent approach to risk, with the aim of maximizing the Company's value in order to achieve its stated objectives.
5. Build a strong understanding of risk and the importance of risk management, so that it can become part of the organization's culture.
6. Improve the Company's performance by providing information on the level of risk through risk maps, which can assist management in strategy development and continuously improve risk management processes.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN
STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Bagi Perseroan, pemangku kepentingan merujuk kepada pihak-pihak yang terlibat dan memiliki kepentingan terhadap organisasi, serta dapat mempengaruhi atau dipengaruhi oleh pencapaian tujuan organisasi. Pemangku Kepentingan mencakup berbagai entitas seperti karyawan, investor, Pemegang Saham, regulator, mitra bisnis, komunitas, pelanggan, masyarakat, dan berbagai pihak lainnya. Definisi pemangku kepentingan ini telah melalui pembahasan dan mendapat persetujuan dari manajemen. Adapun pendekatan yang diterapkan oleh Perseroan dalam melibatkan Pemangku Kepentingan adalah sebagai berikut:

For the Company, Stakeholders refer to parties that are involved and have an interest in the organization, and can affect or be affected by the achievement of organizational goals. Stakeholders include various entities such as employees, investors, Shareholders, regulators, business partners, communities, customers, society, and various other parties. This definition of Stakeholders has been discussed and approved by management. The approach applied by the Company in engaging Stakeholders is as follows:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaches
Karyawan Employees	Townhall meeting, forum peningkatan kinerja, pelatihan/pendidikan karyawan. Townhall meeting, performance improvement forum, employees training/education.
Investor / Pemegang Saham Investor / Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham. General Meeting of Shareholders.
Regulator Regulator	Laporan kepatuhan sesuai ketentuan regulator. Compliance report in accordance with the regulations.
Mitra bisnis Business Partners	Kontrak dan perjanjian kerja. Work contracts and agreements.
Komunitas / Asosiasi Community / Association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi Meeting and discussion with communities/asspciation.
Pelanggan Customer	Survei Kepuasan Pelanggan. Customer satisfaction survey.
Masyarakat Society	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat dan pelaksanaan program tanggung jawab sosial. Workforce engagement, visit/communication with community and implementation corporate social program responsibility (CSR).

Demi menciptakan hubungan baik dan terjalinnya komunikasi yang berkesinambungan dengan seluruh Pemangku Kepentingan, Perseroan senantiasa mengimplementasikan strategi komunikasi yang tepat agar komunikasi dua arah tersebut dapat berjalan dengan efektif baik yang bersifat internal maupun eksternal.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN
CHALLENGES WITH THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Dalam pelaksanaan Keuangan Berkelanjutan, Perseroan menghadapi tantangan terkait integrasi manajemen sumber daya manusia terhadap aspek keberlanjutan. Oleh karena itu, Perseroan memberikan prioritas pada internalisasi konsep Aspek Keberlanjutan melalui sosialisasi pengetahuan dan kesadaran akan signifikansinya kepada seluruh karyawan. Perseroan secara aktif melibatkan karyawan dalam serangkaian pelatihan terkait Aspek Keberlanjutan untuk memastikan pemahaman yang komprehensif dan dukungan penuh dari seluruh elemen organisasi.

Kondisi ekonomi global yang masih terpengaruh oleh inflasi dan situasi geopolitik yang tidak stabil akibat krisis perang di Ukraina, begitu juga di Palestina, banyak kesulitan muncul dalam perekonomian dunia. Gangguan pada rantai pasokan yang disebabkan oleh perang telah mengakibatkan peningkatan harga barang, memberikan tekanan tambahan pada kondisi ekonomi yang sudah sulit. Meskipun menghadapi tantangan yang signifikan, Perseroan berhasil menyesuaikan strategi dengan baik untuk beradaptasi dengan kondisi yang ada. Sebagai hasilnya, Perseroan berhasil mempertahankan keunggulan kompetitifnya sambil menjaga keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

In order to create good relations and continuous communication with all Stakeholders, the Company always implements the right communication strategy so these two-way communications could run effectively both internally and externally.

In the implementation of Sustainable Finance, the Company faces challenges related to the integration of human resource management towards sustainability aspects. Therefore, the Company gives priority to the internalization of the concept of Sustainability Aspects through the socialization of knowledge and awareness of its significance to all employees. The Company actively engages employees in a series of trainings related to Sustainability Aspects to ensure comprehensive understanding and full support from all elements of the organization.

With the global economy still affected by inflation and the unstable geopolitical situation due to the war crisis in Ukraine, as well as in Palestine, many difficulties have arisen in the world economy. The disruption to the supply chain caused by the war has resulted in an increase in the price of goods, putting additional pressure on the already difficult economic conditions. Despite facing significant challenges, the Company managed to adjust its strategy well to adapt to the prevailing conditions. As a result, the Company managed to maintain its competitive advantage while maintaining a balance between economic, social, and environmental aspects.





05

Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN

ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

Kegiatan membangun budaya keberlanjutan di Perseroan dimulai sejak proses rekrutmen, di mana budaya keberlanjutan diperkenalkan kepada para karyawan baru. Nilai-nilai terkait keberlanjutan terus-menerus disosialisasikan dalam berbagai kesempatan sebagai bagian dari upaya Perseroan untuk memastikan penerimaan dan pemahaman yang konsisten. Budaya keberlanjutan ini juga tercermin dalam komitmen yang relevan, salah satunya termanifestasi dalam pencapaian kinerja kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan mencapai zero fatality accident.

KINERJA EKONOMI

ECONOMIC PERFORMANCE

Pendapatan

Perseroan membukukan penurunan Pendapatan sebesar Rp63,26 miliar atau 19,33% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2022, Pendapatan tercatat sebesar Rp327,32 miliar, sedangkan pada tahun 2023 menurun menjadi Rp264,06 miliar. Penurunan ini terutama didorong oleh menurunnya pendapatan Perseroan dari sektor real estat Rp94,36 miliar, sektor mal Rp7,56 miliar. Real estat belum berhasil menjual sesuai target penjualan tahun ini dikarenakan belum pulihnya perekonomian target pasar proyek Citra Maja. Pasar perumahan Citra Maja menyasar golongan menengah ke bawah yang setelah pandemi ini, kecenderungan untuk berinvestasi masih belum terlihat. Kecenderungan masyarakat saat ini memilih untuk menghabiskan penghasilannya dengan berlibur dan melakukan staycation setelah sekitar 2-3 tahun tidak dapat melakukan traveling jarak jauh. Terbukti dari sektor perhotelan yang berlokasi di Bali dan Jakarta mengalami lonjakan penghasilan yang signifikan sebesar Rp37,92 miliar. Hal ini mengakibatkan secara total Perseroan membukukan penurunan pendapatan Rp63,26 miliar.

Beban Langsung

Beban Langsung mengalami penurunan signifikan sebesar Rp46,46 miliar atau 23,50% dibandingkan tahun 2022, yaitu Rp151,23 miliar di tahun 2023. Penurunan ini sejalan dengan penurunan pendapatan di tahun 2023.

Laba Bruto

Laba Bruto Perseroan mencapai Rp112,83 miliar di tahun 2023, menurun Rp16,79 miliar atau 12,96% dibandingkan tahun 2022. Penurunan ini didorong oleh penurunan pendapatan di tahun 2023.

Beban Usaha

Beban Usaha tercatat sebesar Rp58,09 miliar di tahun 2023, naik dari Rp52,33 miliar di tahun 2022 atau sebesar 11,00%. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan gaji dan tunjangan yang diberikan di tahun 2023 ini sebagai apresiasi pencapaian tahun 2022 sebesar Rp4,20 miliar.

Activities to build a culture of sustainability in the Company start from the recruitment process, where the culture of sustainability is introduced to new employees. Sustainability-related values are continuously socialized on various occasions as part of the Company's efforts to ensure consistent acceptance and understanding. This sustainability culture is also reflected in relevant commitments, one of which is manifested in the achievement of occupational health and safety (OHS) performance by achieving zero fatality accident.

Revenue

The Company recorded a decrease in Revenue of Rp63.26 billion or 19.33% compared to the previous year. In 2022, Revenue was recorded at Rp327.32 billion, while in 2023, it decreased to Rp264.06 billion. This decline is primarily driven by the decrease in the Company's revenue from the real estate sector by Rp94.36 billion and the mall sector by Rp7.56 billion. The real estate sector failed to meet sales targets this year due to the slow recovery of the target market economy for the Citra Maja project. The Citra Maja housing market targets the lower middleclass group, which, after this pandemic, still shows no inclination to invest. Current trends indicate that people prefer to spend their income on vacations and staycations after not being able to travel long distances for about 2-3 years. This is evidenced by the significant increase in revenue from the hospitality sector located in Bali and Jakarta by Rp37.92 billion. This resulted in a total decrease in the Company's revenue of Rp63.26 billion.

Direct Expenses

Direct Expenses experienced a significant decrease of Rp46.46 billion or 23.50% compared to 2022, to Rp151.23 billion in 2023. This decrease was inline with the decline in Revenue in 2023.

Gross Profit

The Company's Gross Profit reached Rp112.83 billion in 2023, decreased Rp16.79 billion or 12.96% compared to 2022. This decrease was mainly due to the decrease in Revenue in 2023.

Selling and General Expenses

Selling and General Expenses were recorded at Rp58.09 billion in 2023, up from Rp52.33 billion in 2022 or by 11.00%. This increase is mainly due to the rise in salaries and benefits given in 2023 as an appreciation for the achievements of 2022 amounting to Rp4.20 billion.

Laba (Rugi) Usaha

Pada tahun 2023 Perseroan mencatatkan Laba Usaha sebesar Rp54,74 miliar, pada tahun sebelumnya mencatatkan Laba Usaha sebesar Rp77,29 miliar. Penurunan ini dipacu dari menurunnya pendapatan sebesar 19,33% yaitu Rp63,26 miliar, kemudian beban langsung sejalan dengan pendapatan turun 23,50%, namun beban usaha naik sebesar 11,00% yang berasal dari kenaikan gaji. Secara total Perseroan mencatat penurunan laba usaha sebesar 29,17%.

Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain

Perseroan mencatatkan Rugi Komprehensif Lain sebesar Rp1,58 miliar di tahun 2023, turun 90,38% dibandingkan Rugi Komprehensif Lain di tahun 2022 sebesar Rp16,43 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh turunnya pencacatan kerugian yang belum terealisasi akibat kenaikan harga investasi saham yang dimiliki oleh Perseroan.

Total Laba (Rugi) Komprehensif Induk

Pada tahun 2023 tercatat Rugi Komprehensif Induk sebesar Rp46,47 miliar di tahun 2023, dibandingkan dengan Rugi Komprehensif Induk sebesar Rp16,98 juta di tahun 2022. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya kerugian dari sektor mal dan menurunnya pendapatan dari sektor real estat.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Biaya Lingkungan Hidup

Perseroan memahami betapa pentingnya mengelola aktivitas operasional dengan dampak positif bagi lingkungan dan masyarakat. Oleh karena itu, sejumlah kebijakan telah diterapkan untuk mengatasi dampak lingkungan yang mungkin timbul akibat kegiatan operasional Perseroan. Komitmen terhadap pencegahan dan pemulihan kerusakan lingkungan ini diwujudkan melalui alokasi biaya khusus yang diperuntukkan bagi upaya pelestarian lingkungan.

Pada tahun 2023, Perseroan mengeluarkan biaya lingkungan hidup sebesar Rp1,00 miliar. Biaya ini mencakup pengelolaan limbah, pengelolaan sampah, pengelolaan air, pemeliharaan taman, iuran kawasan, dan berbagai aspek terkait lainnya.

Profit (Loss) from Operations

In 2023, the Company recorded an Operating Profit of Rp54.74 billion, compared to Rp77.29 billion in the previous year. This decrease was driven by a decrease in revenue of 19.33%, which is Rp63.26 billion, then direct expenses decreased by 23.50%, but operating expenses increased by 11.00% due to the increase in salaries. In total, the Company recorded a decrease in operating profit of 29.17%.

Other Comprehensive Income (Loss)

The Company recorded an Other Comprehensive Loss of Rp1.58 billion in 2023, down 90.38% compared to Other Comprehensive Loss of Rp16.43 billion in 2022. This decrease was due to a decrease in the recognition of unrealized losses from increases in the fair value of equity investments held by the Company.

Total Comprehensive Income (Loss) of Parent

Total Comprehensive Income (Loss) of Parent was recorded at Rp46.47 billion in 2023, compared to Comprehensive Income (Loss) of Parent of Rp16.98 million in 2022. This increase was due to This increase is due to the rising losses from the mall sector and the decrease in revenue from the real estate sector.

Environmental Cost

The company understands the importance of managing operational activities with positive impacts on the environment and society. Therefore, several policies have been implemented to address potential environmental impacts resulting from the company's operational activities. The commitment to preventing and remedying environmental damage is manifested through the allocation of specific costs designated for environmental conservation efforts.

In 2023, the company incurred environmental costs amounting to Rp1.00 billion. These costs encompass waste management, trash disposal, water management, park maintenance, area contributions, and various other related aspects.



Penggunaan Energi

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan selalu mendorong efisiensi dalam penggunaan energi, termasuk dalam penggunaan bahan bakar minyak (BBM) dan listrik. Sejalan dengan prinsip keberlanjutan, Perseroan menginisiasi rangkaian upaya efisiensi energi, salah satunya dengan melaksanakan pemeliharaan mesin secara berkala untuk menghindari pemborosan energi. Selain itu, Perseroan juga mengevaluasi peluang implementasi teknologi baru yang lebih efisien secara energi.

Perseroan menerapkan penghematan energi dengan beralih menggunakan lampu LED, sebagai langkah konkret dalam efisiensi penggunaan listrik. Selain itu, upaya sosialisasi internal dilakukan untuk memperkenalkan program hemat energi kepada seluruh unit operasional, dengan harapan program ini dapat diimplementasikan secara efektif dalam aktivitas operasional di lingkungan unit-unit Perseroan.

Berikut adalah rincian penggunaan listrik Perseroan:

Nama Name	2023	2022	2021
PT ARTODA KARYA GEMILANG	3.833.521.728	4.680.710.336	4.521.382.420
PT ASRI KENCANA GEMILANG	3.423.635.727	3.365.496.583	2.969.872.056
PT GRHA SWAHITA	1.666.489.928	1.462.530.539	878.735.215
PT SUNSET STUDIO ONE	1.613.253.349	350.518.109	-
PT TRI DAYA INVESTINDO	981.070.826	1.024.086.153	997.255.017
PT STUDIO ONE	253.996.020	229.750.171	150.513.195
PT UDYANA RAYJA SENTOSA	38.080.417	-	-
PT BIP SENTOSA	23.580.250	18.563.750	21.058.750
TOTAL	11.833.628.245	11.131.655.641	9.538.816.653

Penggunaan Air

Perseroan mendorong efisiensi penggunaan air. Dalam tiga tahun terakhir, pemakaian air adalah sebagai berikut:

Nama Name	2023	2022	2021
PT ARTODA KARYA GEMILANG	370.977.400	388,492,580	447.936.550
PT GRHA SWAHITA	144.028.674	134,398,670	55.803.206
PT SUNSET STUDIO ONE	88.573.443	8.258.575	-
PT ASRI KENCANA GEMILANG	87.351.800	77,802,310	98.204.765
PT TRI DAYA INVESTINDO	60.332.587	62,339,648	49.833.637
PT STUDIO ONE	14.217.944	6,711,588	1.062.565
PT UDYANA RAYJA SENTOSA	121.709	-	-
PT BIP SENTOSA	*	*	*
TOTAL	765.603.557	678.003.371	652.840.723

*Unit usaha di bawah manajemen PT BIP SENTOSA menggunakan air tanah dalam kegiatan operasionalnya.
*The business unit under the management of PT BIP SENTOSA uses ground water in its operational activities.

Energy Usage

In conducting its business activities, the Company consistently promotes efficiency in energy usage, including the use of fossil fuels and electricity. Aligned with sustainability principles, the company initiates a series of energy efficiency efforts, one of which involves periodic machine maintenance to prevent energy wastage. Additionally, the company evaluates opportunities for implementing new technologies that are more energy-efficient.

The Company implements energy savings by transitioning to the use of LED lights, as a concrete step towards efficient electricity usage. In addition, internal awareness campaigns are conducted to introduce energy-saving programs to all operational units, with the expectation that this program can be effectively implemented in the operational activities within the company's units.

The following is a breakdown of the Company's electricity usage:

Perseroan melakukan sosialisasi internal terkait program hemat air yang diharapkan dapat mendorong efisiensi penggunaan air di masa yang akan datang.

Tanggung Jawab Sosial di Bidang Lingkungan Hidup

Seiring dengan perubahan waktu, Perseroan menyadari meningkatnya perhatian terhadap isu lingkungan hidup. Oleh karena itu, Perseroan menjalankan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) dengan berfokus pada tindakan sederhana yang dapat memberikan dampak besar terhadap kelestarian lingkungan. Pada tahun 2023, Perseroan telah melaksanakan serangkaian kegiatan sebagai berikut:

- Cleaning Activity yang diadakan pada bulan Januari hingga Desember 2023, diikuti oleh 20 orang.



KINERJA SOSIAL
SOCIAL PERFORMANCE

Aspek Ketenagakerjaan

Karyawan dianggap sebagai aset yang sangat berharga yang mendukung kelangsungan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, hubungan yang baik dengan karyawan serta aspek keselamatan dan kesehatan kerja karyawan dianggap sebagai prioritas utama Perseroan. Upaya ini diwujudkan melalui pembaruan kebijakan Sistem Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja (SMK3).

Selain itu, Perseroan juga memberikan sosialisasi atas penerapan SMK3. Sosialisasi ini dilakukan agar setiap individu di Perseroan dapat:

- Mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan SMK3 dan Kelestarian Lingkungan.
- Mengimplementasikan seluruh kebijakan dan prosedur terkait SMK3 dan Kelestarian Lingkungan di unit kerja masing-masing.
- Menjaga dan menciptakan lingkungan tempat kerja yang tertata harmonis dan selalu bersih di unit kerjanya masing-masing.
- Melaksanakan prosedur kerja yang aman bagi lingkungan dalam pengolahan dan pembuangan limbah.
- Menjalani pemeriksaan kesehatan dan mengikuti pelatihan terkait keselamatan, kesehatan, dan kelestarian lingkungan sesuai kebutuhan yang ditentukan oleh Perseroan.

The Company conducts internal socialization related to water-saving programs which are expected to encourage efficient use of water in the future.

Social Responsibility in the Environmental Sector

With the changing times, the company recognizes the growing concern for environmental issues. Therefore, the company embraces Social and Environmental Responsibility (SER) with a focus on simple actions that can have a significant impact on environmental sustainability. In 2023, the company has implemented a series of activities as follows:

- Cleaning Activity held from January to December 2023, attended by 20 people.

Employment Aspect

Employees are considered valuable assets that support the continuity of the company's business. Therefore, maintaining good relationships with employees and ensuring their safety and health in the workplace are considered the company's top priorities. These efforts are realized through the updating of the Employment, Health, and Safety System policies.

In addition, the company also conducts awareness campaigns on the implementation of the Employment, Health, and Safety System. This awareness campaign is carried out to ensure that every individual in the company can:

- Adhere to all relevant regulations related to of the Employment, Health, and Safety System and Environmental Sustainability.
- Implement all policies and procedures related to of the Employment, Health, and Safety System and Environmental Sustainability in their respective work units.
- Maintain and create a harmonious and clean working environment in their respective work units.
- Execute environmentally safe work procedures in the processing and disposal of waste.
- Undergo health examinations and participate in training related to safety, health, and environmental sustainability as required by the company.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan berkomitmen untuk memberikan kesempatan yang setara kepada semua individu yang ingin menjadi bagian dari karyawan Perseroan. Perseroan menghargai keberagaman dan menegaskan bahwa tidak akan ada diskriminasi berdasarkan gender, suku, agama, ras, atau afiliasi politik dalam proses penerimaan karyawan atau pemberian promosi jabatan.

Proses rekrutmen di Perseroan dijamin dilaksanakan secara transparan dan adil untuk semua karyawan dari berbagai lapisan. Perseroan selalu memastikan bahwa lingkungan kerja bebas dari segala bentuk diskriminasi dan adil bagi semua gender.

Equal Employment Opportunity

The Company is committed to providing equal opportunities to all individuals who wish to become part of the Company's employees. We value diversity and affirm that there will be no discrimination based on gender, ethnicity, religion, race, or political affiliation in the recruitment process or the granting of promotions.

The recruitment process at the company is guaranteed to be conducted transparently and fairly for all employees from diverse backgrounds. We consistently ensure that the work environment is free from all forms of discrimination and fair to all genders

Keterangan Description	2023	2022	2021
Jumlah Karyawan (orang) Total Employees (person)	273	255	154
Persentase Karyawan Perempuan (%) Female Employee Percentage (%)	25,27	25,10	28,57
Rasio Karyawan Perempuan / Karyawan Laki-Laki (%) Female Employee / Male Employee Ratio (%)	33,82	33,51	40,00
Penggunaan Tenaga Kerja Lokal (%) Local Workforce (%)	100	100	100

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Perseroan dengan tegas mengikuti peraturan pemerintah terkait tenaga kerja, dan berkomitmen untuk tidak mempekerjakan pegawai di bawah umur dan juga tidak menggunakan tenaga kerja paksa.

Child Labor and Forced Labor

The Company strictly adheres to government regulations regarding labor and is committed to not employing individuals below the legal age and also refrains from using forced labor.

Upah Minimum Regional

Upah Minimum Regional (UMR) menjadi dasar bagi pemberian imbalan jasa karyawan Perseroan. Imbalan tetap untuk karyawan pada golongan terendah minimal setara dengan UMR Provinsi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Regional Minimum Wage

The Regional Minimum Wage (UMR) serves as the basis for the remuneration of the Company's employees. The fixed compensation for employees in the lowest category is equivalent to at least the Regional Minimum Wage set by the Government.

Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman

Perseroan berkomitmen untuk menyediakan lingkungan kerja yang layak dan aman bagi karyawan dan mitra kerja. Tujuan utamanya adalah agar karyawan dapat bekerja dengan efisien sambil menjaga keselamatan mereka dan menghindari kejadian berbahaya. Perseroan terus mempertahankan komitmennya terhadap program kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Komitmen ini telah berhasil mencegah insiden kecelakaan kerja dan Penyakit Akibat Kerja (PAK). Selama tahun 2023, tidak ada laporan kecelakaan kerja fatal atau penyakit akibat kerja fatal yang melibatkan karyawan Perseroan.

Decent and Safe Work Environment

The Company is committed to providing a safe and decent working environment for employees and business partners. The primary goal is to enable employees to work efficiently while ensuring their safety and preventing hazardous incidents. The Company continues to uphold its commitment to health and safety programs. This commitment has successfully prevented workplace accidents and Occupational Diseases. Throughout 2023, there were no reports of fatal workplace accidents or fatal occupational diseases involving Company employees.

Untuk menjaga keselamatan dan kesehatan karyawan, Perseroan secara rutin melakukan pemetaan dan identifikasi jenis pekerjaan yang memiliki risiko tinggi terhadap keselamatan dan kesehatan karyawan. Suatu pekerjaan dianggap memiliki risiko tinggi jika dapat mengakibatkan cedera, penyakit serius, cacat seumur hidup, atau bahkan kematian. Perseroan menerapkan berbagai upaya dan tindak lanjut untuk meminimalkan risiko kecelakaan kerja, salah satunya dengan menyediakan perangkat pendukung keamanan dan keselamatan kerja.

To ensure the safety and health of employees, the Company routinely conducts mapping and identification of job types that pose high risks to the safety and health of employees. A job is considered high-risk if it can result in injuries, serious illnesses, lifelong disabilities, or even death. We implement various efforts and follow-ups to minimize the risk of workplace accidents, including providing safety support devices and equipment.

Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Perseroan mengakui bahwa peningkatan kemampuan dan kompetensi karyawan menjadi kunci keberhasilan dalam mengembangkan bisnis secara berkesinambungan. Sebagai upaya untuk mencapai tujuan ini, Perseroan secara aktif menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan bagi karyawan. Selama tahun 2023, Perseroan telah melaksanakan program peningkatan kompetensi melalui kegiatan seperti sertifikasi, seminar, webinar, dan berbagai pelatihan kepada seluruh pekerja.

Employee Training and Development

The Company recognizes that enhancing the skills and competencies of employees is key to the success of sustainable business development. In efforts to achieve this goal, we actively organize education and training programs for employees. Throughout 2023, the Company has implemented competency improvement programs through activities such as certifications, seminars, webinars, and various training sessions for all workers.

Tanggung Jawab Sosial di Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Sebagai Pemberi Kerja, Perseroan meyakini bahwa kesehatan dan keselamatan kerja merupakan tanggung jawab yang harus diberikan kepada setiap pekerja di dalam Perseroan. Dengan tujuan menyediakan lingkungan kerja yang aman dan sehat, serta menjalankan praktik kerja sesuai dengan peraturan yang berlaku, Perseroan melaksanakan serangkaian kegiatan sebagai berikut:

- General Staff Meeting yang diadakan pada februari 2023 dan diikuti oleh 90 orang.
- ERT Training (Fire Handling Procedure) pada februari 2023, yang diikuti oleh 79 orang.
- Trainee Gathering pada bulan Maret 2023 yang dihadiri oleh 28 orang.
- Diversey Training di bulan April 2023, dihadiri oleh 35 orang.
- Food Safety pada bulan Mei 2023, diikuti oleh 18 orang.
- Bakteri Legionella di bulan Juni 23 dihadiri oleh 80 orang.
- Product Knowledge Application dibulan Juli 2023 yang dihadiri oleh 30 orang.
- Fire Drill Training di bulan Juli 2023, dihadiri oleh 55 orang.
- Basic First Aid di bulan juli 2023 yang diikuti oleh 90 orang.
- Sosialisasi BPJS Ketenagakerjaan, bulan Agustus 2023 yang diikuti oleh 80 orang.
- Hazard & Toxic Material Waste pada Agustus 2023, dihadiri oleh 80 orang.
- Food Allergic Training pada bulan September 2023 yang dihadiri oleh 70 orang.
- Trainee Gathering pada bulan September, Oktober, November 2023, diikuti oleh 30 orang.
- Sosialisasi BPJS Kesehatan di bulan Oktober 2023, dihadiri oleh 80 orang.
- Lost & Found Training di bulan Oktober 2023 yang dihadiri oleh 80 orang.
- Certified First Aid pada bulan Oktober 2023 yang dihadiri oleh 55 orang.
- Equil Training pada bulan Oktober 2023 yang diikuti oleh 40 orang.
- General Staff Meeting di bulan November 2023 yang dihadiri oleh 85 orang.
- Performance Appraisal Training for HOD & SPV pada Novmber 2023, diikuti oleh 25 orang.

Social Responsibility in the Field of Employment, Occupational Health and Safety

As an employer, the Company believes that occupational health and safety are responsibilities that must be provided to every worker within the Company. With the aim of providing a safe and healthy working environment and adhering to applicable regulations, the Company carries out a series of activities as follows:

- General Staff Meeting held in February 2023 and attended by 90 people.
- ERT Training (Fire Handling Procedure) in February 2023, attended by 79 people.
- Trainee Gathering in March 2023 attended by 28 people.
- Diversey Training in April 2023, attended by 35 people.
- Food Safety in May 2023, attended by 18 people.
- Legionella Bacteria in June 2023 attended by 80 people.
- Product Knowledge Application in July 2023 attended by 30 people.
- Fire Drill Training in July 2023, attended by 55 people.
- Basic First Aid in July 2023 attended by 90 people.
- Socialization of BPJS Ketenagakerjaan, August 2023 attended by 80 people.
- Hazard & Toxic Material Waste in August 2023, attended by 80 people.
- Food Allergic Training in September 2023 attended by 70 people.
- Trainee Gathering in September, October, November 2023, attended by 30 people.
- Socialization of BPJS Kesehatan in October 2023, attended by 80 people.
- Lost & Found Training in October 2023 attended by 80 people.
- Certified First Aid in October 2023 attended by 55 people.
- Equil Training in October 2023 attended by 40 people.
- General Staff Meeting in November 2023 attended by 85 people.
- Performance Appraisal Training for HOD & SPV in November 2023, attended by 25 people.



Tanggung Jawab Sosial di Bidang Kemasyarakatan

Sebagai wujud kepedulian, Perseroan menjalankan kebijakan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat, memberikan santunan sebagai bentuk dukungan Perseroan kepada masyarakat. Berbagai kegiatan yang diimplementasikan melibatkan partisipasi Perseroan untuk memberikan manfaat kepada masyarakat, dan beberapa di antaranya mencakup:

- Sexual Harassment Training yang diadakan di bulan Maret 2023, dihadiri oleh 85 orang.
- Blood Donation & Eye Check pada bulan April 2023 yang dihadiri oleh 65 orang.
- School Visit & Sign MOU to SMK Pratama, SMKN 5 Denpasar, Bali Dewata, Balindo Paradiso, yang diadakan pada bulan Mei 2023 dan dihadiri oleh 150 orang.
- Nunas Tirta to Pura Melanting & Pura Pulaki pada bulan Mei 2023, diikuti oleh 12 orang.
- Piodalan Hotel pada Juni 2023 yang dihadiri oleh 50 orang.
- School Visit to SMK PGRI 5 Denpasar & IPBI pada bulan Juni 2023 yang dihadiri oleh 200 orang.
- Raising Flag Ceremony & Games pada bulan Agustus 2023 yang diikuti oleh 60 orang.
- Socialization of Cancer & Tumor pada bulan November 2023, dihadiri oleh 35 orang.
- School Visit to SMK Pratama Widya Mandala pada bulan November 2023, diikuti oleh 60 orang.
- Medical Check Up yang diadakan di bulan November 2023, dan diikuti oleh 70 orang.

Social Responsibility in the Community Sector

To express its concern, the Company implements a social responsibility policy towards the community, providing compensation as a form of the Company's support to the community. Various activities implemented involve the Company's participation to provide benefits to the community, and some of them include:

- Sexual Harassment Training held in March 2023, attended by 85 people.
- Blood Donation & Eye Check in April 2023 attended by 65 people.
- School Visit & Sign MOU to SMK Pratama, SMKN 5 Denpasar, Bali Dewata, Balindo Paradiso, held in May 2023 and attended by 150 people.
- Nunas Tirta to Pura Melanting & Pura Pulaki in May 2023, attended by 12 people.
- Piodalan Hotel in June 2023 attended by 50 people.
- School Visit to SMK PGRI 5 Denpasar & IPBI in June 2023 attended by 200 people.
- Raising Flag Ceremony & Games in August 2023 attended by 60 people.
- Socialization of Cancer & Tumor in November 2023, attended by 35 people.
- School Visit to SMK Pratama Widya Mandala in November 2023, attended by 60 people.
- Medical Check Up held in November 2023, and attended by 70 people.

Pengaduan Masyarakat

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima aduan dalam berbagai bentuk terkait dengan pelanggaran etika, integritas, norma-norma, atau dugaan pelanggaran peraturan yang dapat mengganggu lingkungan hidup.

TANGGUNG JAWAB JASA BERKELANJUTAN
SUSTAINABLE SERVICE RESPONSIBILITIES

Perseroan secara teratur melaksanakan prosedur operasi standar dalam penanggulangan bencana, seperti simulasi pemadaman kebakaran. Langkah ini mencerminkan komitmen Perseroan terhadap mitigasi risiko bencana dan tanggung jawab atas keselamatan konsumen.

Selain itu, Perseroan menerapkan standar pelayanan internasional dalam aspek operasi keamanan, kebersihan, dan makanan di hotel. Dengan harapan memberikan pengalaman menginap yang optimal bagi tamu hotel, Perseroan terus menjalankan praktik-praktik tersebut, sembari menyediakan kotak saran untuk menerima pengaduan dan keluhan konsumen. Informasi Perseroan juga mudah diakses melalui situs webnya, sebagai upaya untuk memastikan transparansi dan keterbukaan akses bagi konsumen.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN TAHUN SEBELUMNYA
FEEDBACKS ON PREVIOUS YEAR'S REPORT

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima umpan balik atas Laporan tahun sebelumnya.

Public Complaint

In 2023, the Company did not receive complaints in various forms related to violations of ethics, integrity, norms, or alleged violations of regulations that could interfere with the environment.

The Company regularly carries out standard operating procedures in disaster management, such as fire-fighting simulations. This reflects the Company's commitment to disaster risk mitigation and responsibility for customer safety.

In addition, the Company implements international service standards in the aspects of security, cleanliness, and food operations in hotels. In the hope of providing an optimal stay experience for hotel guests, the Company continues to implement these practices, while providing a suggestion box to receive consumer complaints and grievances. The Company's information is also easily accessible through its website, in an effort to ensure transparency and open access for consumers.

In 2023, the Company did not receive any feedback on the previous year's Report.



No.	Uraian Description			Halaman Page
1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan	1	Explanation of Sustainability Strategy	104
2	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan	2	Performance Overview of Sustainability Aspect	108
	a. Aspek ekonomi, paling sedikit meliputi: 1. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual; 2. Pendapatan atau penjualan; 3. Laba atau rugi bersih; 4. Produk ramah lingkungan; dan 5. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan.	a.	Economic aspect, at least includes: 1. Quantity of products and services sold; 2. Revenue or sales; 3. Net profit or loss; 4. Environment-friendly products; and 5. Engagement of local party related to business process of Sustainable Finance.	110
	b. Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit meliputi: 1. Penggunaan energi (antara lain listrik dan air); 2. Pengurangan emisi yang dihasilkan Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup; 3. Pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan) yang dihasilkan Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup; atau 4. Pelestarian keanekaragaman hayati bagi Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup.	b.	Environmental aspect, at least includes: 1. Energy consumption (including electricity and water); 2. Reduction of emission generated by a company in which its business process directly related to environment; 3. Reduction of waste and effluent (waste entering environment) generated by a company in which its business process directly related to environment; or 4. Biodiversity conservation for a company in which its business process directly related to environment.	110
	c. Aspek sosial yang merupakan uraian mengenai dampak positif dan negatif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana).	c.	Social aspect, which is a description of positive and negative impacts of implementing Sustainability Finance for community and environment (including people, area, and fund).	110
3	Profil Singkat Perseroan	3	Brief Company Profile	24
	a. Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perseroan;	a.	Corporate vision, mission, and sustainable values;	29
	b. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan Perseroan;	b.	E-mail address, website, and addresses of branch offices and/or representative office of the Company;	25
	c. Skala usaha Perseroan secara singkat, meliputi: 1. Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah); 2. Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; 3. Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan 4. Wilayah Operasional	c.	Brief Company's business scale includes: 1. Total assets or asset capitalization, and total obligations (in million rupiah); 2. Total employees classified by gender, position, age, education, and employment status; 3. Percentage of shareholding (public and government); and 4. Area of operations.	38
	d. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan;	d.	Brief description of products, services, and business operations;	
	e. Keanggotaan pada asosiasi;	e.	Membership in associations;	39
	f. Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan.	f.	Significant changes of the Company, including those related to closing or opening branch(es), and ownership structure.	

No.	Uraian Description			Halaman Page
4	Penjelasan Direksi	4	Board of Directors' Explanation	112
	a. Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Penjelasan nilai keberlanjutan bagi Perseroan; 2. Penjelasan respon Perseroan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan; 3. Penjelasan komitmen pimpinan Perseroan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan; 4. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan; dan 5. Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan.	a.	Policy to respond challenges to comply with a sustainability strategy, at least includes: 1. Explanation of sustainability values for the Company; 2. Explanation of the Company's responses to issues related to implementing Sustainable Finance; 3. Explanation of commitment of the Company's leadership to achieve targets of implementing Sustainable Finance; 4. Performance achievements of implementing 5. Performance achievement challenges of implementing Sustainable Finance. Sustainable Finance; and	115
	b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup) dibandingkan dengan target; dan 2. Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi Perseroan yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan).	b.	Implementing Sustainable Finance, at least includes: 1. Performance achievement of implementing Sustainable Finance (economic, social, and environmental aspects) compared with targets; and 2. Explanation of achievements and challenges, including important events during the reporting period (for a company required to make an Action Plan of Sustainable Finance).	115
	c. Strategi pencapaian target, paling sedikit meliputi: 1. Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup; 2. Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan 3. Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perseroan.	c.	Strategy for achieving targets, at least includes: 1. Risk management of implementing Sustainable Finance related to economic, social, and environmental aspects; 2. Benefitting opportunities and business prospect; and 3. Explanation of external economic, social, and environmental conditions potentially affecting the Company's sustainability.	117

No.	Uraian Description		Halaman Page
5	Tata Kelola Keberlanjutan	5	Sustainability Governance 118
	a. Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	a. Explanation of duties of Board of Directors and Board of Commissioners, employee, executive, and/or work unit to be responsible for implementing Sustainable Finance.	120
	b. Penjelasan mengenai pengembangan kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	b. Explanation of competence development for members of Board of Directors and Board of Commissioners, employee, executive, and/or work unit to be responsible for implementing Sustainable Finance.	121
	c. Penjelasan mengenai prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala, dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko perseroan.	c. Explanation of the Company's procedure for identifying, measuring, monitoring, and controlling risks as the result of implementing Sustainable Finance related to economic, social, and environmental aspects, including roles of Board of Directors and Board of Commissioners in managing, reviewing periodically, and evaluating effectiveness of corporate risk management process.	121
	d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: 1. Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen, RUPS, surat keputusan atau lainnya; dan 2. Pendekatan yang digunakan Perseroan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, antara lain dalam bentuk dialog, survei, dan seminar.	d. Explanation of stakeholders, includes: 1. Engagement of stakeholders based on result of assessment on the Management, GMS, decisions, or others; and 2. Approach used by the Company to engage stakeholders in implementing Sustainable Finance, among others, as dialog, survey, and seminar.	122
	e. Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.	e. Problems encountered, developments, and influence toward implementing Sustainable Finance.	123
6	Kinerja Keberlanjutan	6	Sustainability Performance 124
	a. Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di internal Perseroan.	a. Explanation of activities in building the culture of sustainability within the Company.	126
	b. Uraian mengenai kinerja ekonomi dalam 3 tahun terakhir meliputi: 1. Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi dalam hal Laporan Keberlanjutan disusun secara terpisah dengan Laporan Tahunan; dan 2. Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan.	b. Explanation of economic performance in the last 3 years, includes: 1. Comparison between target and performance of production, portfolio, financing target, or investment, revenue and profit/loss in terms of the Sustainability Report are prepared separately from the Annual Report; and 2. Comparison between target and performance of portfolio, financing target, or investment of financial instruments or projects which are in line with the implementation of Sustainable Finance.	126

No.	Uraian Description		Halaman Page
	c. Kinerja sosial dalam 3 tahun terakhir: 1. Komitmen Perseroan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. 2. Ketenagakerjaan, paling sedikit memuat: a. Pernyataan kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; b. Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; c. Lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan d. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai.	c. Social performance in the last 3 years: 1. Company's commitment to providing consumers with equal products and/or services. 2. Employment, at least contains: a. Statement on equality of job opportunity and existence of forced labor and child labor; b. Percentage of permanent employee's lowest remuneration to regional minimum wage; c. Decent, safe workplace; and d. Training and development on employees' capability.	128
	3. Masyarakat, paling sedikit memuat: a. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; b. Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan c. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat.	3. Community, at least contains: a. Information of activities or area of operations making positive and negative impacts on surrounding communities, including financial literacy and inclusion; b. Public complaint mechanism as well as total public complaints received and followed up; and c. Social and environmental responsibility which can be associated with support to the sustainable development goals, i.e. types and achievements of community empowerment programs.	
	d. Kinerja Lingkungan Hidup, paling sedikit memuat: 1. Biaya Lingkungan Hidup yang dikeluarkan; 2. Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang; dan 3. Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: a. Jumlah dan intensitas energi yang digunakan; dan b. Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan.	d. Environmental performance, at least contains: 1. Environmental cost spent; 2. Explanation of use of environment friendly material, e.g. use of recycled material; and 3. Explanation of energy consumption, at least contains: a. Total and intensity of energy consumed; and b. Effort and achievement of energy efficiency pmlmented, including use of renewable energy.	

No.	Uraian Description	Halaman Page
e.	Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup paling sedikit memuat: - Kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d; - Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap Lingkungan Hidup sekitar terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; - Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: - Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan - Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna. - Emisi, paling sedikit memuat: - Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan - Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan. - Limbah dan efluen, paling sedikit memuat: - Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; - Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan - Tumpahan yang terjadi (jika ada). - Jumlah dan materi pengaduan Lingkungan Hidup yang diterima dan diselesaikan.	e.
	Environmental performance for a company in which its business process directly related to environment, at least contains: - Performance as referred to in item d; - Information of activities or area of operations making positive and negative impacts on surrounding environment, especially of effort for improving ecosystem carrying capacity. - Biodiversity, at least contains: - Impacts from area of operations which is close to or located within a conservation area or an area having biodiversity; and - Biodiversity conservation efforts, include flora or fauna species protection. - Emission, at least contains: - Total and intensity of emission generated by type; and - Efforts and achievements of emission reduction. - Waste and effluent, at least contains: - Total waste and effluent generated by type; - Mechanism of waste and effluent treatment; and - Spills (if any). - Total and subjects of environmental complaints received and settled.	-
f.	Tanggung jawab pengembangan Produk dan/ atau Jasa Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit memuat: - Inovasi dan pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan; - Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan; - Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif; - Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya; atau - Survei kepuasan pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan.	f.
	Responsibility for developing Products and/ or Services of Sustainable Finance, at least contains: - Innovations and development of Products and/ or Services of Sustainable Finance; - Total and percentage of products and services valued in terms of their safety to customers; - Positive and negative impacts as the result of Products and/or Services of Sustainable Finance and their distribution processs, and mitigation measures taken to control negative impact; - Number of products withdrawn along with the reason; or - Customer satisfaction survey of Products and/or Services of Sustainable Finance.	133
7	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada.	Written verification of independent party, if any.
		-

LEMBAR UMPAN BALIK
FEEDBACK SHEET

Laporan ini menyajikan informasi terkait kinerja Perseroan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Perseroan sangat mengharapkan kritik, masukan, atau saran dari Bapak/Ibu/Saudara untuk meningkatkan kualitas laporan keberlanjutan berikutnya.

This report presents information related to performance of the Company in economic, social, and environmental aspects. The Company welcomes your criticisms, feedback or suggestions for improving quality of the subsequent sustainable reports.

Pertanyaan Questions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
-------------------------	-----------------	--------------------------

Laporan Keberlanjutan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan.
This Sustainability Report has provided useful information on economic, social, and environmental performance of the Company.

Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang.
Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.

Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan.
Data and information presented are useful for making decision.

Laporan ini menarik dan mudah dibaca.
This report is interesting and easy to read.

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam Laporan ini. (1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).

Please score on aspects presented in this Report. (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very important).

☐ Kinerja Ekonomi Economic Performance	☐ Ketenagakerjaan Employment	☐ Pengelolaan Limbah Waste Treatment
☐ Portofolio Produk Product Portfolio	☐ Penggunaan Energi Energy Consumption	☐ Privasi Pelanggan Customer Privacy
☐ Pelatihan dan Pendidikan Training and Education	☐ Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja yang Adil Gender Equality and Fair Job Opportunity	☐ Anti Korupsi dan Anti Fraud Anti-Corruption and Anti-Fraud
☐ Teknologi Informasi Information Technology	☐ Kesehatan dan Keselamatan Kerja Work Health and Safety	☐ Pengurangan Emisi Emission Reduction

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini. / Please give your comments/suggestions/ideas for this report

Profil Anda / Your Profile

Nama / Name :
Pekerjaan / Occupation :
Nama Lembaga/Perseroan / Name of Agency/Company :
Kontak (telepon, email) / Contact (phone, e-mail) :

Kategori Pemangku Kepentingan / Category of Stakeholder

☐ Investor / Investor	☐ Nasabah / Customer	☐ Pegawai / Employee	☐ Distributor / Distributor
☐ Media / Media	☐ Masyarakat / Public	☐ Pemerintah / Government	☐ Lain-lain / Other

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam Laporan ini mohon dikirimkan kepada:
Please send your suggestion and response to information presented in this Report to:

Arianto Sjarief
Sekretaris Perseroan
Corporate Secretary

Graha BIP Lantai 6,
Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23,
Jakarta Selatan 12930
Telepon 021-2522535

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

	Halaman P a g e
SURAT PERNYATAAN DIREKSI <i>BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT</i>	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN <i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>	i - viii
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>	1 - 3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>	4 - 5
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>	6
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022</i>	7 - 8
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN <i>NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	9 - 178
LAMPIRAN/ SCHEDULE	
I : LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Parent Company)</i>	
II : LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Parent Company)</i>	
III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Parent Company)</i>	
IV : LAPORAN ARUS KAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Entitas Induk)/ <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Parent Company)</i>	



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Public Listed Company

Graha BIP, 6th Floor
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Phone : (62-21) 252 2535 (Hunting)
Fax : (62-21) 252 2532

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK DAN
ENTITAS ANAK ("Grup")**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a : Arianto Sjarief
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Cipete I/11 RT 007,
RW 003, Cipete Selatan,
Cilandak, Jakarta Selatan
J a b a t a n : Presiden Direktur

N a m a : Michelle Elisa Rusli
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, Jakarta Utara
J a b a t a n : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**DIRECTORS' STATEMENTS
OF
RESPONSIBILITIES ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND
SUBSIDIARIES ("The Group")**

We, the undersigned below:

N a m e : Arianto Sjarief
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Cipete I/11 RT 007,
RW 003, South Cipete, Cilandak,
South Jakarta
P o s i t i o n : President Director

N a m e : Michelle Elisa Rusli
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, North Jakarta
P o s i t i o n : Director

declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;*
2. *The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information presented in the Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;*
b. *The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 28 Maret 2024 / March 28, 2024
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur/
President Director

Michelle Elisa Rusli
Direktur/
Director



KANTOR AKUNTAN PUBLIK
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010

Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 Jakarta - 14440 Indonesia
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in Surabaya, Medan and Bali



www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00066/2.0826/AU.1/03/0727-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opini

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak (Grup), yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, Posisi Keuangan Grup tanggal 31 Desember 2023, serta Kinerja Keuangan Konsolidasian dan Arus Kas Konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00066/2.0826/AU.1/03/0727-1/1/III/2024

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opinion

We have audited the Consolidated Financial Statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries (the Group), which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2023, and the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Consolidated Statement of Changes in Equity and Consolidated Statement of Cash Flows for the year then ended, and Notes to the Consolidated Financial Statements, including a material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the Financial Position of the Group as of December 31, 2023, and its Consolidated Financial Performance and its Consolidated Cash Flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Hal Audit Utama

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini:

Estimasi yang Berkaitan dengan Pengujian Nilai Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat properti investasi sebesar Rp 674.351.036.429 yang merupakan 35% dari total aset.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

- Memastikan bahwa Grup menggunakan properti investasi dengan maksimal;
- Mengevaluasi hak Grup atas properti investasi tersebut yang mencakup perolehan dan penilaian atas bukti pendukung seperti dokumen pemilikan/ijin;
- Memastikan nilai pertanggungan asuransi atas properti investasi cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2u - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan Konsolidasian dan Catatan 28 - Pendapatan Usaha Konsolidasian.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 264.064.990.351. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 132.575.901.898 atau sebesar 50,21% dari jumlah pendapatan.

Key Audit Matters

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

The key audit matter identified in our audit is outlined below:

Estimates Related to Testing the Value of Investment Property

As of December 31, 2023, the Group recorded fixed assets amounting to Rp 674,351,036,429 which is 35% of the total assets.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *Ensuring whether the Group was using the investment property to the maximum;*
- *Evaluating the group's right to the investment property including obtaining and assessing the supporting documentation such as tenure/permit documents;*
- *Ensuring that the insurance coverage on investment property was adequate to cover possible losses on investment property insured.*

Revenue Recognition

Refer to Note 2u - Accounting Policies on Consolidated Revenue Recognition and Note 28 - Consolidated Revenues.

The Group's revenues for the year ended December 31, 2023 were Rp 264,064,990,351. The Group's revenue was mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 132,575,901,898 or 50.21% of the total revenues.



Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami memperoleh pemahaman atas proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan.
- Kami mengevaluasi keefektifan pengendalian pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran.

Revenue Recognition (Continued)

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve the application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) at a point in time recognition of revenues based on at a point in time transfer of the control of the asset at a point in time (satisfaction of performance obligation).

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, at a point in time or over the time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- We understood the sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions.
- We evaluated the effectiveness of the controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.
- For the determination of the transaction price, we selected contracts sample from the sales contract database and identified the payment terms.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Hal Lain

Audit kami dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan yang termasuk dalam Lampiran I - IV yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Entitas Induk Saja), dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain, Laporan Perubahan Ekuitas dan Laporan Arus Kas terkait untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian yang diwajibkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian dan, menurut opini kami, disajikan secara wajar, dalam hal yang material, sehubungan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dan laporan auditor independen. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan 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 teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan Laporan Keuangan Konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami menelaah laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Other Matter

Our audit was performed for the purpose of forming an opinion on the Consolidated Financial Statements taken as a whole. The supplementary information included in Scheduled I to IV, which comprises the Statements of Financial Position of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Parent Company Only), and the related Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Statement of Changes in Equity, Statement of Cash Flow for the year then ended, is presented for purposes of additional analysis and is not required part of the Consolidated Financial Statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Such information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the Consolidated Financial Statements and, in our opinion, is fairly stated in all material respects in relation to the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report, but does not include the Consolidated Financial Statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available after the date of this auditors' report.

Our opinion on the Consolidated Financial Statements do not cover the other information and we do 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 review the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

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

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

Dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

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

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, tetapi 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.

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

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

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's Financial Reporting process.

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.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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 keefektifan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam Laporan Keuangan Konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the 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 significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah Laporan Keuangan Konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

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.

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

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the Consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion*

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

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES**

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the Consolidated Financial Statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe 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.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

H. Fuad Hasan, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP.0727

28 Maret 2024/March 28, 2024



00066

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	ASET	Catatan/ Notes			ASSETS
			2023	2022*	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2f,2v,5,33,35,36&37		185.122.151.696	223.916.675.689	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	2e,2f,2v,6,33,35&36		5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:					Trade Receivables:
- Pihak Ketiga - Bersih	2f,7,35&36		6.917.128.022	7.524.504.080	- Third Parties - Net
- Pihak Berelasi - Bersih	2d,2f,7,33,35&36		3.639.021.300	3.794.575.050	- Related Parties - Net
Aset Kontrak			1.125.992.868	1.414.004.418	Contract Assets
Piutang Lain-lain:					Other Receivables:
- Pihak Ketiga	2f,35&36		1.871.398.826	1.523.597.944	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2d,2f,33,35&36		121.938.532	215.120.668	- Related Parties
Persediaan	2h,8,10&41		273.242.006.387	294.168.737.463	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19		6.031.945.663	6.690.242.188	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9		4.364.246.944	4.839.922.750	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2f,11,33,35&36		22.317.814.134	24.121.273.862	Investments in Equity Instruments
Jumlah Aset Lancar			509.753.644.372	573.208.654.112	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19		503.645.855	503.645.855	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9		88.401.907.921	352.064.029	Advances and Prepaid Expenses
Tanah untuk Pengembangan	2k,8&10		349.161.598.802	351.775.221.811	Land for Development
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2f,11,35&36		21.527.545.432	21.527.545.432	Investments in Equity Instruments
Aset Kontrak			-	6.511.301.585	Contract Assets
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 194.663.441.015 dan Rp 171.373.350.816 per 31 Desember 2023 dan 2022	2l,2o&12		674.351.036.429	609.158.876.450	Investment Properties - Net of Accumulated Depreciation of Rp 194,663,441,015 and Rp 171,373,350,816 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 98.239.588.572 dan Rp 87.808.201.992 per 31 Desember 2023 dan 2022	2m,2o,13&40		260.609.159.034	261.479.046.159	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 98,239,588,572 and Rp 87,808,201,992 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Aset Hak Guna - Bersih	2b,2t,14&40		22.590.152.982	23.701.000.402	Right-of-Use Assets - Net
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e,2f,15,35&36		17.143.746.607	40.112.010.922	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	2f & 35&36		1.281.429.799	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar			1.435.570.222.861	1.315.127.852.645	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET			1.945.323.867.233	1.888.336.506.757	TOTAL ASSETS

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)/Account Reclassification (Note 40)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
	Catatan/ Notes	2023	2022
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	2d,2f,21,33,35,36&41	6.269.465.037	2.046.236.809
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2f,16,35&36	27.500.552.923	12.670.277.935
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,17,35,36&37	55.190.983.523	1.457.204.135
Beban Akrua	2f,2t,2v,18,35&36	10.661.307.683	26.437.802.144
Utang Pajak	2w & 19	3.856.033.586	3.016.387.799
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	115.872.324.145	172.709.163.570
Setoran Jaminan Penyewa			Rental Guarantee Deposits
- Jangka Pendek	2f,2v,22,33,35,36&37	7.716.950.297	6.348.197.911
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			Current Portion of Long-term Liabilities:
- Utang Bank	2d,2f,21,33,35,36&41	30.150.134.277	23.044.606.065
- Liabilitas Sewa	2f,2t,14,35,36&41	194.350.516	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		257.412.101.987	247.729.876.368
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			Long-term Liabilities - Net of Current Portion:
- Utang Bank	2d,2f,21,33,35,36&41	543.291.670.773	469.700.239.502
- Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,17,21,35,36&37	35.916.088.685	32.341.537.019
- Liabilitas Sewa	2f,2t,14,35,36&41	474.486.728	-
Setoran Jaminan Penyewa			Rental Guarantee Deposits
- Jangka Panjang	2f,2v,22,33,35,36&37	13.060.871.465	10.249.754.415
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	32.874.740.548	38.882.168.220
Liabilitas Pajak Tangguhan	2w & 19	1.797.886.500	1.708.949.100
Liabilitas Imbalan Kerja	2s & 23	7.068.355.393	5.771.884.789
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		634.484.100.092	558.654.533.045
Jumlah Liabilitas		891.896.202.079	806.384.409.413
			Total Current Liabilities
			Total Non-Current Liabilities
			Total Liabilities

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 3	2 0 2 2	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham, Modal Dasar				Share Capital, Authorized Capital -
12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2023 dan 2022				12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2023 and 2022
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A per 31 Desember 2023 dan 2022				Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares as of December 31, 2022 and 2022
dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2023 dan 2022				and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2023 and 2022
Tambahan Modal Disetor - Bersih	24 & 36 2ab,25&36	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Additional Paid-in Capital - Net
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	11 & 41	(14.476.042.522)	(12.672.582.794)	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan	26	6.422.291.738	6.428.802.889	Difference in Foreign Currency due to Financial Statement Translation
Komponen Ekuitas Lain	1d	146.069.019.690	146.069.019.690	Other Equity Components
Saldo Rugi	39	(561.879.767.437)	(517.214.940.195)	Deficit
Sub Jumlah		752.557.910.163	799.032.708.284	Sub total
Kepentingan Non-Pengendali	27	300.869.754.991	282.919.389.060	Non-Controlling Interest
Ekuitas - Bersih		1.053.427.665.154	1.081.952.097.344	Equity - Net
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.945.323.867.233	1.888.336.506.757	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND
2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN	2u,28,33&34	264.064.990.351	327.320.863.485	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	2u & 29	(151.233.161.216)	(197.695.991.541)	DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR		112.831.829.135	129.624.871.944	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2u&30	(58.092.489.169)	(52.334.363.372)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA		54.739.339.966	77.290.508.572	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Keuangan - Bersih	31	9.500.403.322	7.796.000.025	Finance Income - Net
Laba Selisih Kurs - Bersih		(28.528.663)	134.343.614	Gain on Foreign Exchange - Net
Penurunan Estimasi Karyawan		-	1.613.272.902	Decrease of Employee Benefits
Beban Keuangan	31	(64.461.034.553)	(54.806.559.970)	Finance Costs
Beban Insentif		(2.175.685.821)	(966.617.997)	Incentive Fees
Beban Pajak		(80.898.693)	(146.433.138)	Tax Expense
Rugi Penurunan Properti Investasi	12	-	(441.193.315)	Loss on Impairment of Investment Properties
Pemulihan Piutang Usaha	7	95.229.078	(323.556.656)	Recovery Impairment of Receivables
Rugi Penjualan Obligasi		-	(13.374.306)	Loss on Sale of Bond
Laba Penjualan Saham	11	-	1.315.367.100	Gain on Sale of Shares
Laba Penjualan Aset Tetap	13	7.023.750	85.585.586	Gain on Sale of Fixed Assets
Laba Penjualan Properti Investasi	12	499.773.486	-	Gain on Sale of Investment Properties
Lain-lain - Bersih		6.460.262.703	2.567.600.429	Others - Net
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		(50.183.455.391)	(43.185.565.726)	Total Other Charges - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		4.555.884.575	34.104.942.846	INCOME BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	2x & 19	(8.812.566.952)	(11.612.164.795)	FINAL TAX
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK				INCOME (LOSS) BEFORE
PENGHASILAN		(4.256.682.377)	22.492.778.051	INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2w & 19			INCOME TAX EXPENSE
Kini		(208.035.307)	(212.791.886)	Current
Tangguhan		(8.273.100)	(67.655.720)	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan				Total Income Tax Expense
- Bersih		(216.308.407)	(280.447.606)	- Net
LABA (RUGI) SETELAH				INCOME (LOSS) AFTER
PENYESUAIAN LABA DARI				EFFECT OF ADJUSTMENT OF
MERGING ENTITIES		(4.472.990.784)	22.212.330.445	GAIN FROM MERGING
				ENTITIES
EFEK PENYESUAIAN LABA				EFFECT OF ADJUSTMENT OF
DARI MERGING ENTITIES		-	3.061.361.492	GAIN FROM MERGING
				ENTITIES
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN				NET INCOME (LOSS) FOR
BERJALAN		(4.472.990.784)	25.273.691.937	THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND
2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	23	229.455.201	425.470.294	Remeasurement of Employee Benefits Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensif Lain	11 & 41	(1.803.459.728)	(16.786.866.938)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Reclassified to Profit or Loss
Kerugian dari Penjabaran Laporan Keuangan	2v & 26	(6.511.151)	(67.906.997)	Loss on Financial Statement Translation
Jumlah Penghasilan Komprensif Lain		(1.580.515.678)	(16.429.303.641)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF		(6.053.506.462)	8.844.388.296	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
LABA (RUGI) BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	32	(44.913.721.325)	(690.119.565)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		40.440.730.541	25.963.811.502	Non-Controlling Interest
Jumlah		(4.472.990.784)	25.273.691.937	Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(46.474.798.121)	(16.980.709.096)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		40.421.291.659	25.825.097.392	Non-Controlling Interest
Jumlah		(6.053.506.462)	8.844.388.296	Total
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2p & 32	(8,93)	(0,14)	LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER, 31 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

				Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Due to Financial Statement Translation	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Saldo Rugi/ Deficit	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas Merging Bisnis / Equity on Merging Bussiness								
SALDO PER 1 JANUARI 2022	1.158.154.241.200	140.797.315.513	(51.837.388.121)	4.114.284.144	6.496.709.886	63.524.066.545	(517.089.005.034)	804.160.224.133	299.110.599.339	1.103.270.823.472	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2022
Pembalikan atas Proforma Modal yang Timbul dari Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	2	-	-	51.837.388.121	-	-	-	51.837.388.121	-	51.837.388.121	Reversal of Proforma Capital Arising from Bussiness Combination of Entities under Common Control
Laba (Rugi) Bersih		-	-	-	-	-	(690.119.565)	(690.119.565)	25.963.811.502	25.273.691.937	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain		-	-	-	(16.786.866.938)	(67.906.997)	564.184.404	(16.290.589.531)	(138.714.110)	(16.429.303.641)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 27	-	-	-	-	-	-	-	(55.490.879.054)	(55.490.879.054)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Akuisisi Perusahaan	4	-	(122.529.148.019)	-	-	-	82.544.953.145	(39.984.194.874)	13.474.571.383	(26.509.623.491)	Company Acquisition
SALDO 31 DESEMBER 2022	1.158.154.241.200	18.268.167.494	-	(12.672.582.794)	6.428.802.889	146.069.019.690	(517.214.940.195)	799.032.708.284	282.919.389.060	1.081.952.097.344	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022
Laba (Rugi) Bersih		-	-	-	-	-	(44.913.721.325)	(44.913.721.325)	40.440.730.541	(4.472.990.784)	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain		-	-	-	(1.803.459.728)	(6.511.151)	248.894.083	(1.561.076.796)	(19.438.882)	(1.580.515.678)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	1d & 27	-	-	-	-	-	-	-	(22.470.930.318)	(22.470.930.318)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Setoran Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	27	-	-	-	-	-	-	-	4.590	4.590	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
SALDO 31 DESEMBER 2023	1.158.154.241.200	18.268.167.494	-	(14.476.042.522)	6.422.291.738	146.069.019.690	(561.879.767.437)	752.557.910.163	300.869.754.991	1.053.427.665.154	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND
2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 3	2 0 2 2 *	
				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan dari Pelanggan		204.819.699.267	182.789.184.111	Receipt from Customers
Pembayaran kepada:				Payments for:
Pemasok		(57.569.032.934)	(148.937.042.126)	Suppliers
Direksi dan Karyawan		(36.318.473.330)	(27.969.252.742)	Directors and Employees
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi		110.932.193.003	5.882.889.243	Cash Provided by Operating Activities
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan		9.555.762.922	7.568.302.130	Receipt from Finance Income
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		3.055.150.007	27.256.860.072	Other Income (Expenses) - Net
Pembayaran atas Beban Keuangan		(53.129.663.241)	(42.492.472.359)	Payment of Finance Costs
Pembayaran Pajak Final		(8.232.720.153)	(6.920.935.286)	Payment of Final Tax
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	15	22.968.264.315	44.648.274.486	Decrease in Restricted Funds
Pembayaran Pajak Penghasilan		(268.155.421)	(984.050.048)	Payment of Income Tax
Pembayaran Manfaat Karyawan	23	(432.055.480)	(330.917.454)	Payment of Employee Benefits
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		84.448.775.952	34.627.950.784	Net Cash Provided by Operating Activities
				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Penambahan Aset Tetap	13,40&41	(6.521.712.298)	(86.451.414.388)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Properti Investasi	12	(89.466.406.593)	(216.661.200)	Acquisition of Investment Properties
Penambahan Uang Muka Pembelian Aset Tetap	9	(87.896.375.431)	-	Acquisition of Advances of Purchase Fixed Assets
Penambahan Aset Hak Guna	14 & 40	-	(11.062.638.889)	Acquisition of Right of Use Assets
Penerimaan dari Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	11	-	4.665.367.100	Proceeds from Sale of Investments in Equity Instruments
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	11	-	(12.487.507.200)	Increase of Investment in Equity Instruments
Penjualan Aset Tetap	13	8.550.000	85.585.586	Sale of Property and Equipment
Penjualan Properti Investasi	12	2.837.837.838	-	Sale of Property Investment
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	12 & 13	(4.358.850.812)	(5.101.747.501)	Acquisition of Assets in Progress
Penjualan Penyertaan Saham		-	15.000	Sale of Share Investment
Pembelian Obligasi		-	(10.000.000.000)	Purchase of Bonds
Penjualan Obligasi		-	9.986.625.694	Sale of Bonds
Peningkatan Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali	27	4.590	655.546.100	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	1d	(22.470.930.318)	(55.490.879.054)	Payment of Dividend to Non-Controlling Interest
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(207.867.883.024)	(165.417.708.752)	Net Cash Used in Investing Activities

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)/Account Reclassification (Note 40)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND
2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 3	2 0 2 2	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank		118.895.706.491	61.600.000.000	Proceeds from Bank Loans
Pembayaran Utang Bank		(34.208.305.929)	(34.922.521.072)	Payment of Bank Loans
Pembayaran Liabilitas Sewa	14 & 41	(56.306.332)	-	Payment of Lease Liabilities
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		84.631.094.230	26.677.478.928	Net Cash Provided by Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(38.788.012.842)	(104.112.279.040)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN ENTITAS ANAK YANG DIJUAL		-	(414.346.642)	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING OF SOLD SUBSIDIARY
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	26	(6.511.151)	(67.906.997)	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	5	223.916.675.689	328.511.208.368	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	5	185.122.151.696	223.916.675.689	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Perusahaan) didirikan melalui Akta Notaris No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat oleh Koswara, S.H., Notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 4 tanggal 3 November 2023 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., sehubungan dengan perubahan susunan Komisaris dan Direksi. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0189533 tanggal 27 November 2023 serta telah diterima dan dicatat di dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha di bidang pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama yaitu investasi saham pada Entitas Anak.

1. GENERAL INFORMATION

a. The Company's Establishment

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the Company) was established through Notarial Deed No. 165 dated December 21, 1981, of Koswara, S.H., a notary in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 dated June 29, 1983 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 4 dated November 3, 2023, of Public Notary Edi Priyono, S.H., in connection with changes in the Company's Boards of Commissioner and Director. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0189533 dated November 27, 2023 and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System Database Notification of Changes in the Company's Articles of Association.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities consists of development and management of properties such as apartments, hospitality, office spaces, shopping centers and houses, as well as trading and services.

The Company's main business activity is investing in shares of its Subsidiaries.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Kantor pusat Perusahaan terletak di Graha BIP Lantai 6, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, Jakarta Selatan 12930.

Safire Capital Pte. Ltd. merupakan entitas induk terakhir Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ringkasan aksi korporasi Perusahaan (*corporate actions*) yang memengaruhi efek yang diterbitkan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000	6.500.000	26 Juni 1989/ June 26, 1989	-	Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares
Pencatatan saham Pendiri sebanyak 9.500.000	16.000.000	-	31 Januari 1990/ January 31, 1990	Listing of the Founder's shares totaling 9,500,000
Penawaran umum terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham	46.500.000	29 Juni 1991/ June 29, 1991	-	Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000	150.500.000	-	8 Juli 1996/ July 8, 1996	Stock split of 40,000,000 shares and bonus shares totaling 64,000,000
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I)	406.500.000	8 November 1996/ November 8, 1996	-	Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 360,000,000 common shares and 36,000,000 warrants (Series I Warrants)
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham	406.566.603	-	30 September 1997/ September 30, 1997	Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II)	1.540.649.856	12 Maret 1998/ March 12, 1998	-	Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrants (Series II Warrants)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. The Company's Establishment (Continued)

The Company's head office is in Graha BIP, 6th Floor, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, South Jakarta 12930.

Safire Capital Pte. Ltd. is the Company's ultimate holding Company.

b. The Company's Public Offerings

The summary of corporate actions that affect the securities issued by the Company since the initial public offering date up to December 31, 2023 is as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800	1.540.651.656	-	28 November 2001/ November 28, 2001	Listing of shares from conversion of Series I warrants totaling 1,800 shares
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 163.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Peningkatan saham Seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 263.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	Increase in Series B shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd totaling 100,000,000 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa Seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.019.556	30 Nopember 2012/ November 30, 2012	14 Desember 2012/ December 14, 2012	Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 Series B shares and 661,579,159 warrants (Series III Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 1.390 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.946	-	21 November 2013/ November 21, 2013	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,390 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan dari konversi waran Seri III sebanyak 40 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.986	-	4 Agustus 2014/ August 4, 2014	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 40 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. The Company's Public Offerings
(Continued)**

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum terbatas V dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 waran (Waran Seri IV) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.177	25 Juni 2015/ June 25, 2015	9 Juli 2015/ July 9, 2015	Limited public offering V with pre-emptive rights totaling 1,637,409,191 Series B shares and 394,191,098 warrants (Series IV Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 146 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.323	-	18 Agustus 2016/ August 18, 2016	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 146 Shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa Seri B	3.031.431.242	-	31 Agustus 2017/ August 31, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 919 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa Seri B	3.031.431.243	-	26 September 2017/ September 26, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa Seri B	3.031.431.301	-	7 November 2017/ November 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 58 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa Seri B	3.031.431.540	-	9 November 2017/ November 9, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 239 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa Seri B	3.031.431.579	-	20 November 2017/ November 20, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 39 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa Seri B	3.140.448.579	-	29 November 2017/ November 29, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 109,017,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa Seri B	3.390.448.579	-	7 Desember 2017/ December 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 250,000,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa Seri B	3.390.450.079	-	12 Desember 2017/ December 12, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,500 Series B shares

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa Seri B	3.390.451.079	-	13 Desember 2017/ December 13, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa Seri B	3.390.451.107	-	29 Mei 2020/ May 29, 2020	Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 28 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa Seri B	3.390.451.117	-	8 Juni 2020/ June 8, 2020	Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 10 Series B shares

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 4 tanggal 3 November 2023 yang dibuat oleh dari Notaris Edi Priyono, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2023
Presiden Komisaris	
Independen	: Piter Korompis
Komisaris	: Louise Li
	: Sally Leonardo
Presiden Direktur	: Arianto Sjarief
Direktur	: Michelle Elisa Rusli
	: Eddy Widjaja

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

Ketua	: Piter Korompis
Anggota	: Yoyok Widiyanto
	: Susilowati

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. The Company's Public Offerings
(Continued)**

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

According to the Notarial Deed on the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 4 dated November 3, 2023, of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, were as follows:

	2022
Independent President	
Commissioner	: Piter Korompis
Commissioners	: Louise Li
	: Fonny Fortunata
President Director	: Arianto Sjarief
Directors	: Michelle Elisa Rusli
	: Eddy Widjaja

The Company's Audit Committee as of, December 31, 2023 and 2022 was as follows:

Chairman	: Piter Korompis
Members	: Yoyok Widiyanto
	: Susilowati

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

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

Internal Audit

Perusahaan telah menyusun Piagam Internal Audit sejak tanggal 22 Desember 2009 dan telah membentuk Divisi Internal Audit pada tanggal yang sama, serta Grup telah menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah Suparman.

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 tanggal 14 Januari 2010, Perusahaan menunjuk Arianto Sjarief sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014, tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- (2) Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atas Perusahaan Publik.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009, and has formed an Internal Audit Division on the same date. The Group has followed the Regulation of Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 concerning the Forming and Charter's Compilation Guidance of Internal Audit Unit. The Company's Head of Internal Audit Unit as of December 31, 2023 and 2022 was Suparman.

Corporate Secretary

According to Decision Letter of the Company's Board of Directors No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 dated January 14, 2010, the Company appointed Arianto Sjarief as Corporate Secretary.

According to the Regulation of the Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, the functions of a Corporate Secretary are as follows:

- (1) Follow the capital market development, especially the regulations in force in the Capital Market.
- (2) Provide input to the Boards of Directors and Commissioners of Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

Sekretaris Perusahaan (Lanjutan)

(3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:

- Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
- Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
- Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

(4) Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai Grup) mempekerjakan masing-masing 105 dan 101 karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas induk sekaligus entitas induk utama Grup adalah Safire Capital Pte., Ltd.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

Corporate Secretary (Continued)

(3) Assist the Boards of Directors and Commissioners in the corporate governance implementation covering:

- Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Public Company's website.
- Submission reports to the Financial Services Authority on time.
- Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.
- Implementation and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioner meetings.
- Implementation of the orientation program for the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

(4) As a liaison among the Public Company, the shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK), and other stakeholders.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the Group) employed 105 and 101 permanent employees, respectively (unaudited).

The parent entity as well as the ultimate parent entity of the Company is Safire Capital Pte., Ltd.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut ini:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership of the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership							
BIP Holdings International Pte. Ltd.	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	1995	100,00%	100,00%	8.479.227	8.441.174
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	99,99%	99,99%	303.512.163.354	248.723.547.532
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	99,99%	97.888.633.217	97.712.328.941
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1999	99,99%	99,99%	748.097.312.901	719.322.926.847
PT Putra Asih Laksana	Investasi/Investment	Banten	2016	55,00%	55,00%	539.376.311.150	601.667.350.000
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	99,92%	99,92%	1.867.361.117	1.868.059.911
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata/ Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	99,98%	99,98%	29.311.501.454	29.321.940.616
PT Magna Investama Mandiri Tbk	Investasi/ Investment	Jakarta	2022	70,20%	70,20%	137.036.160.581	136.631.700.935
PT Udyana Rayja Sentosa	Perhotelan/Hotel	Jakarta	-	99,99%	-	87.265.672.486	-
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	98,17%	98,17%	90.372.915.827	88.560.642.468
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	99,99%	99,99%	40.417.640.908	40.994.747.515
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Ownership through PT Tri Daya Investindo							
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	99,99%	99,99%	115.874.005.352	117.931.133.599
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	39,62%	39,62%	281.020.440.656	308.669.223.090
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT BIP Boga Permai/ Indirect Ownership through PT BIP Boga Permai							
PT BIP Boga Eatertainment	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	51,00%	51,00%	1.254.306.661	1.254.649.196
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Grha Swahita/Indirect Ownership through PT Grha Swahita							
PT Cangu Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	25,00%	25,00%	2.011.387.093	2.127.895.423
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	27,02%	27,02%	281.020.440.656	308.669.223.090
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Studio One/ Indirect Ownership through PT Studio One							
PT Cangu Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	75,00%	75,00%	2.011.387.093	2.127.895.423
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	2022	99,99%	99,99%	81.003.420.997	82.404.197.408

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 2 tanggal 1 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan akuisisi PT Artoda Karya Gemilang sebanyak 70.200 saham atau sebesar Rp 70.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 11 tanggal 18 September 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam PT Artoda Karya Gemilang dengan cara mengkapitalisasi dari uang muka investasi sebesar Rp 35.900.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak menjadi Rp 106.100.000.000 atau 54,28%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Artoda Karya Gemilang melakukan peningkatan modal disetor dari Rp 195.445.000.000 menjadi Rp 267.795.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, berubah menjadi 39,62%.

Atas transaksi peningkatan modal disetor PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar (Rp 11.919.482.202) sebagai komponen ekuitas lainnya.

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, sebanyak 72.350 saham dengan nilai perolehan sebesar Rp 72.350.000.000 atau sebesar 27,02% kepemilikan saham.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 2 dated June 1, 2016, of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, acquired PT Artoda Karya Gemilang at 70,200 shares or equal to Rp 70,200,000,000.

According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 11 dated September 18, 2017, of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, increased the paid-in capital in PT Artoda Karya Gemilang by capitalizing investment advances amounting to Rp 35,900,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, to Rp 106,100,000,000 or 54.28%.

According to the Notarial Deed of the Minutes of the Meeting of PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary No. 33 dated December 27, 2017, of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Artoda Karya Gemilang increased its paid-in capital from Rp 195,445,000,000 to Rp 267,795,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, to 39.62%.

As for the transaction of the increase in paid-in capital of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, recorded the difference in its ownership of (Rp 11,919,482,202) as other equity components.

According to Notarial Deed No. 33 dated December 27, 2017, of Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita, a Subsidiary, invested 72,350 shares in PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 72,350,000,000 or a 27.02% ownership.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Canggü Suite Condotel

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Canggü Suite Condotel No. 221 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One melakukan penambahan penyertaan saham dalam PT Canggü Suite Condotel yang berasal dari konversi piutang sebesar Rp 2.250.000.000, sehingga total penyertaan saham PT Studio One menjadi sebesar Rp 2.475.000.000 atau 75,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 3 tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan membeli 55,00% saham PT Putra Asih Laksana dari PT Mandiri Mega Jaya dengan harga perolehan sebesar Rp 223.066.800.000 atau setara dengan Rp 104.800 per saham, yang telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT Putra Asih Laksana berdasarkan Akta RUPS No. 2 tanggal 5 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi sebagai Pengganti Sirkuler Rapat Direksi, PT Putra Asih Laksana membagikan dividen interim masing-masing sebesar Rp 49.935.399.386 dan Rp 111.667.072.330 di tahun 2023 dan 2022. Atas transaksi tersebut, Perusahaan mencatat pembagian dividen kas entitas anak kepada pihak non pengendali masing-masing sebesar Rp 22.470.930.318 dan Rp 55.490.879.054 di tahun 2023 dan 2022.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Canggü Suite Condotel

According to the Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders' Meeting of PT Canggü Suite Condotel No. 221 dated December 24, 2014, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One made additional shares in PT Canggü Suite Condotel from the conversion of receivables amounting to Rp 2,250,000,000, increasing the total investment in shares of PT Studio One to Rp 2,475,000,000 or 75.00% of all issued shares.

PT Putra Asih Laksana

According to Sale and Purchase Deed No. 3 dated August 5, 2015, of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company purchased 55.00% shares of PT Putra Asih Laksana from PT Mandiri Mega Jaya with at Rp 223,066,800,000 or equivalent to Rp 104,800 per share, which has been approved in the General Meeting of Shareholders of PT Putra Asih Laksana, according to Deed No. 2 dated August 5, 2015, of Public Notary Edi Priyono, S.H.

According to the Decision Letter of the Board of Directors as a replacement for the Circular, PT Putra Asih Laksana distributed an interim dividend of Rp 49,935,399,386 and Rp 111,667,072,330 in 2023 and 2022, respectively. For this transaction, the Company recorded the distribution of cash dividend to non-controlling interest amounting to Rp 22,470,930,318 and Rp 55,490,879,054 in 2023 and 2022, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Grup) dan mendirikan JO Citra Maja Raya 2 dalam rangka mengembangkan lahan yang terletak di Desa Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari dan Cipining Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Propinsi Banten seluas 438 ha untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan nama Proyek Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 24 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan pembelian saham milik Risming Andyanto di Entitas Anak, AKG, sebanyak 1 saham dengan nilai sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,001%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat AKG No. 43 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyetoran modal tambahan dalam AKG sebesar Rp 16.000.000.000, sehingga modal disetor Perusahaan menjadi Rp 40.999.000.000.

PT Tri Daya Investindo (TDI)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 11 tanggal 7 Desember 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono S.H., Perusahaan melakukan peningkatan kepemilikan dengan membeli seluruh saham TDI dari PT Wahana Mutiara Pratama yaitu sebanyak 20.800 saham dan 1.199 saham milik Maria sedangkan 1 saham lainnya dibeli oleh PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada TDI menjadi sebesar 99,99%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

PT Putra Asih Laksana signed a cooperation agreement with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) and established the JO Citra Maja Raya 2 in order to develop the land located in Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari, and Cipining Villages, Maja District, Lebak Regency, Banten Province, covering an area of 438 ha to be developed into a residential area project in the name of Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

According to Sale and Purchase Deed No. 24 dated December 11, 2015, of Notary Edi Priyono S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 1 share of Risming Andyanto from a Subsidiary, AKG, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.001%.

According to Notarial Deed of Minutes of AKG's Meeting No. 43 dated December 28, 2016, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in AKG amounting to Rp 16,000,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 40,999,000,000.

PT Tri Daya Investindo (TDI)

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 11 dated December 7, 2015, of Notary Edi Priyono S.H., the Company purchased all of TDI's 20,800 shares from PT Wahana Mutiara Pratama and 1,199 shares from Maria while one share was purchased by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary. Thus, the ownership of the Company to TDI became 99.99%.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 56 tanggal 31 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono S.H., para pemegang saham menyetujui TDI untuk melaksanakan sebagian besar uang muka setoran modal PT BIP Sentosa (BIPS) menjadi setoran modal sebesar Rp 2.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 42 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., perusahaan melakukan penyetoran modal tambahan dalam TDI sebesar Rp 76.500.000.000 sehingga modal disetor perusahaan menjadi Rp 143.999.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS TDI, Entitas Anak, No. 3 tanggal 6 Desember 2017, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penambahan modal disetor dalam TDI, Entitas Anak sebesar Rp 43.800.000.000 sehingga modal disetor Perusahaan menjadi sebesar Rp 187.799.000.000 atau 187.799 saham.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Boga Permai.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., TDI melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Properti Permai.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Continued)

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 56 dated December 31, 2015, of Notary Edi Priyono S.H., the shareholders allowed TDI to convert of most to the advance for future stock subscription of PT BIP Sentosa (BIPS) to paid-in capital amounting to Rp 2,200,000,000.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 42 dated December 28, 2016, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in TDI amounting to Rp 76,500,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 143,999,000,000.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting of TDI, Subsidiary, No. 3 dated December 6, 2017, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital of TDI, a Subsidiary, amounting to Rp 43,800,000,000, thus, the ownership of the Company became Rp 187,799,000,000 or 187,799 shares.

According to Notarial Deed of Establishment No 1 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Boga Permai.

According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., TDI, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Properti Permai.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 20 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, TDI, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa, Entitas Anak sebesar 17.199 saham atau sebesar Rp 17.199.000.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 40,75% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, TDI, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT Grha Swahita, Entitas Anak sebesar 53.580 saham atau sebesar Rp 66.010.560.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 98,17% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

PT Studio One (SO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SO No. 150 tanggal 28 November 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam SO dengan cara pembelian saham milik Rebecca Wahjutirto Tanoyo sebanyak 13.299 saham atau sebesar Rp 13.299.000.000, sehingga kepemilikan saham PT Tri Daya Investindo menjadi 24.299 saham dengan nilai nominal Rp 24.299.000.000 atau 99,99%.

Atas transaksi pengalihan kepemilikan dari pemegang saham lama kepada PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar Rp 28.269.345.393 sebagai komponen ekuitas lainnya.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi adalah sebesar Rp 13.299.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (TDI) (Continued)

According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 20 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, TDI, a Subsidiary, sold shares of PT BIP Sentosa, a Subsidiary, for 17,199 shares or Rp 17,199,000,000, or released its ownership with a percentage of 40.75 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.

According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 21 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, TDI, a Subsidiary, sold shares of PT Grha Swahita, a Subsidiary, for 53,580 shares or Rp 66,010,560,000, or released its ownership with a percentage of 98.17 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.

PT Studio One (SO)

According to the Notarial Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of SO No. 150 dated November 28, 2017, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, made additional paid-in capital of SO by purchasing 13,299 shares from Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 13,299,000,000. Thus, the ownership of PT Tri Daya Investindo became 24,299 shares with a nominal value of Rp 24,299,000,000 or 99.99%.

As for the transaction of ownership transfer from the previous shareholder to PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo recorded the difference in the change of ownership amounting to Rp 28,269,345,393 as other equity component.

The total of non-controlling interest in the acquiree amounted to Rp 13,299,000,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 atau 60,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

Jumlah aset dan liabilitas yang diakuisisi pada tanggal 28 April 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 240.000.000 dan Rp 0 termasuk bagian dari harga yang dibayarkan yang merupakan kas sebesar Rp 240.000.000.

Berdasarkan Akta RUPSLB PT Sunset Studio One No. 179 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One membeli saham Rebecca Wahjutirto Tanoyo di PT Sunset Studio One sebanyak 99 saham atau sebesar Rp 99.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT Sunset Studio One No. 08 tanggal 14 Juli 2022 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., PT Studio One melakukan penambahan modal di PT Sunset Studio One sebanyak 30.000 saham atau sebesar Rp 30.000.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

PT BIP Lokakencana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 152 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 28 November 2017, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Studio One, Entitas Anak sebesar 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

According to Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders' Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017 of Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, a Subsidiary, recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 or 60.00% of the total subscribed shares.

The total assets and liabilities acquired as of April 28, 2017 were Rp 240,000,000 and Rp 0, respectively, including the price that had been paid in cash amounting to Rp 240,000,000.

According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders' Meeting of PT Sunset Studio One No. 179 dated March 29, 2018, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One purchased 99 shares of Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 99,000,000, bringing PT Studio One's ownership to 99.99%.

According to the Deed of the Circular Resolution of Shareholders of PT Sunset Studio One No. 08, dated July 14, 2022, made by Notary Edi Priyono, S.H., PT Studio One increased the capital in PT Sunset Studio One by 30,000 shares or Rp 30,000,000,000, so PT Studio One's ownership became 99.99%.

PT BIP Lokakencana

According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 152 dated November 28, 2017, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested 1 share in PT Studio One, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Lokakencana (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 13 tanggal 7 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 181 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana membeli saham PT Sunset Studio One (perusahaan afiliasi) sebesar 1 saham atau ekuivalen Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

PT BIP Boga Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 51 tanggal 30 Desember 2020 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan menyetujui meningkatkan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, dari Rp 1.249.000.000 menjadi Rp 5.139.000.000, atau kepemilikan sebesar 99,98%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Lokakencana (Continued)

According to Deed of Minutes of Meeting No. 13 dated December 7, 2015, of Notary Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested 1 share in PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

According to Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 181 dated March 29, 2018, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana purchased 1 share from PT Sunset Studio One (Affiliate) or equivalent to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

PT BIP Boga Permai

According to Notarial Deed of Establishment No. 1 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested 1,249 shares in PT BIP Boga Permai, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

PT BIP Properti Permai

According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested 1,249 shares in PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

According to Deed of Circular Decision of the Shareholders No. 51 dated December 30, 2020, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company agreed to increase its shares in PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, from Rp 1,249,000,000 to Rp 5,139,000,000, or with an ownership of 99.98%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Boga Eatertainment

Berdasarkan Akta Pendirian No. 31 tanggal 19 Februari 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Eatertainment sebanyak 637,5 saham atau sebesar Rp 637.500.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 51,00%.

PT Magna Investama Mandiri Tbk

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03 tanggal 9 Mei 2022 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, PT Magna Investama Mandiri Tbk melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), di mana dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD, akan dialokasikan untuk akuisisi beberapa entitas anak PT Bhuanatala Indah Permai Tbk (BIPP). Dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.369.717.250, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 53.580 saham PT Grha Swahita (GS) yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI) sebanyak dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.
2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 25.000 saham PT BIP Sentosa (BS) yang dimiliki oleh BIPP dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Boga Eatertainment

According to Notarial Deed of Establishment No. 31 dated February 19, 2020, of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Boga Permai, a Subsidiary, invested 637.5 shares in PT BIP Boga Eatertainment, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 637,500,000, or with an ownership of 51.00%.

PT Magna Investama Mandiri Tbk

According to Minutes of Extraordinary Meeting of Shareholders No. 03 dated May 9, 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri Tbk carried out Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD), where the funds obtained from the implementation of the PMHMETD, will be allocated for the acquisition of several subsidiaries of PT Bhuanatala Indah Permai Tbk (BIPP). The funds obtained from the implementation of the PMHMETD are a maximum of Rp 120,369,717,250. The details are as follows:

1. Approximately 54.84% will be used to take over the ownership of PT Grha Swahita's 53,580 shares (GS) shares owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), with a nominal value of Rp 1,000,000 per share which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.
2. Around 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa's 25,000 (BS) shares owned by BIPP with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued and paid-up capital of BS, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 17.199 saham BS yang dimiliki oleh TDI dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.
4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perusahaan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Pada tanggal 31 Agustus 2022 Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) pada PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20% atau dari sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

3. Around 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS owned by TDI, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total subscribed and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 17,199,000,000.
4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its Subsidiaries, GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

On August 31, 2022 the Company executed the Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) in PT Magna Investama Mandiri Tbk, in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20% or from the remaining shares not exercised by HMETD holders.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Magna Investama Mandiri, Tbk No. 113 tanggal 24 Oktober 2022, yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, menyetujui keputusan-keputusan dalam akta tersebut sebagai berikut:

1. Rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran modal penawaran umum terbatas dalam rangka menerbitkan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai POJK 14/2019 tentang penambahan atas POJK 32/2015, tentang penambahan modal perusahaan terbuka dengan memberikan hak memesan terlebih dahulu, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 saham Seri B, saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 (lima puluh rupiah).
2. Menyetujui penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477. saham Seri B, sehubungan dengan rencana penambahan modal Perusahaan tersebut di atas.
3. Menyetujui sehubungan dengan relaksasi peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dengan memberikan kuasa dan wewenang dengan Hak Substitusi kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sesuai dengan hasil pelaksanaan penambahan modal dengan HMETD dan penerbitan waran.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

According to Deed of Meeting Resolutions of PT Magna Investama Mandiri, Tbk, No. 113, dated 24 October 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri approved the decision in the deed:

1. The Company's plan to increase the company's capital through a limited public offering mechanism by providing pre-emptive rights, in accordance with POJK 14/2019 concerning additions to POJK 32/2015, concerning additional capital of a public company by granting preemptive rights, with a maximum amount of 2,407,394,345 Series B shares, shares with a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) each.
2. The issuance of a maximum of 343,913,477 Series II warrants. Series B shares, in connection with the plan to increase the company's capital mentioned above.
3. The relaxation of the increase in the Company's issued and paid-up capital by granting power and authority with Substitution Rights to the Company's Board of Commissioners to determine the certainty of the number of new shares issued and the increase in the company's issued and paid-up capital in accordance with the results of the implementation of additional capital with HMETD and issuance of warrants.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan laporan dari PT Ficomindo Buana Registar, Biro Administrasi Efek, sehubungan dengan adanya penambahan saham baru dan telah selesainya proses HMETD perseroan tersebut sebanyak 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50, komposisi kepemilikan saham perseroan sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk selaku pemegang dan pemilik 2.394.283.423 saham Seri B.
- b) Nobhill Capital Corporation, selaku pemegang dan pemilik 180.000.000 saham Seri A.
- c) Masyarakat selaku pemegang dan pemilik 823.080.977 saham Seri A dan 13.110.922 saham Seri B.

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD Perseroan, untuk selanjutnya modal Perseroannya sebagai berikut:

Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 55,17% atau sejumlah 3.410.475.322 saham atau dengan jumlah nominal keseluruhan sebesar Rp 220.677.814.950, yang terbagi atas: 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan sejumlah 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 120.369.717.250 oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dengan rincian serta total nilai nominal saham sehingga susunan pemegang saham sebagai berikut:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 119.714.171.150.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

According to a report from PT Ficomindo Buana Registar, Administration Bureau, regarding the addition of new shares following the completion of the company's HMETD process of 2,407,394,345 Series B shares with a nominal value of Rp 50, the composition of the Company's share ownership is as follows:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk as the holder and owner of 2,394,283,423 Series B shares.
- b) Nobhill Capital Corporation, as the holder and owner of 180,000,000 Series A shares.
- c) Public as holder and owner of 823,080,977 Series A shares and 13,110,922 Series B shares.

Thus, in connection with the completion of the company's HMETD, the Company's capital will be as follows:

The capital from the authorized capital has been issued and paid up by 55.17% or 3,410,475,322 shares or with a nominal value of Rp 220,677,814,950, divided into: 1,003,080,977 Series A shares with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 2,407,394,345 Series B shares with a total nominal value of Rp 120,369,717,250 by shareholders who have subscribed for shares with details and total nominal value of shares. Therefore, the composition of the shareholders is as follows:

- a) PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk 2,394,283,423 Series B shares or with a total nominal value of Rp 119,714,171,150.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

b) Masyarakat sebanyak 1.003.080.977 saham Seri A atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan 13.110.922 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 655.546.100.

Sehingga seluruhnya berjumlah 3.410.475.322 saham yang terbagi atas 1.003.080.977 saham Seri A dan 2.407.394.345 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 220.677.814.950.

PT Udyana Rayja Sentosa

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Pemegang Saham No. 11 tanggal 15 Desember 2023 oleh Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyertaan saham dalam PT Udyana Rayja Sentosa sebanyak 39.999 saham atau sebesar Rp 39.999.000.000 atau 99,99% kepemilikan saham.

e. **Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 28 Maret 2024.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

b) Public 1,003,080,977 Series A shares or with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 13,110,922 Series B shares or with a total nominal value of Rp 655,546,100.

Therefore, a total of 3,410,475,322 shares is divided into 1,003,080,977 Series A shares and 2,407,394,345 Series B shares or with a total nominal value of Rp 220,677,814,950.

PT Udyana Rayja Sentosa

According to the Deed of Shareholder Circulation Decision Statement No. 11 dated December 15, 2023 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company invested 39,999 shares in PT Udyana Rayja Sentosa, a subsidiary with cost acquisition of Rp 39,999,000,000 or 99.99% share ownership.

e. **Completion of the Consolidated Financial Statements**

The Consolidated Financial Statements of the Company were completed and authorized for issuance by the Board of Directors on March 28, 2024.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amendemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk Laporan Keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

Laporan Keuangan Konsolidasian kecuali untuk Laporan Arus Kas Konsolidasian, disusun berdasarkan konsep Akrua dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep Biaya Historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Grup menerapkan Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan.

Laporan Arus Kas Konsolidasian disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises Statements and Interpretation issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants, including the applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2021, as well as Attachment to Decision of the Chairman of Bapepam - LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012, that is Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentation and Disclosures of the Financial Statements of Issues or Public Entities, effective for the Financial Statements ended on or after December 31, 2012.

The Consolidated Financial Statements, except for the Consolidated Statements of Cash Flows, have been prepared on the Accrual basis using the Historical Cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the Notes to Consolidated Financial Statements.

The Group adopted Amendment to SFAS 2: Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative.

The Consolidated Statements of Cash Flows have been 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 which is also the functional currency of the Group.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)**

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Penambahan dan Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Grup telah menerapkan amendemen dan penyesuaian standar, yang berlaku efektif pada 1 Januari 2023:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, PSAK 13: Properti Investasi, PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, PSAK 66: Pengaturan Bersama, ISAK 16: Perjanjian Konsesi Jasa
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- 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
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Reformasi Pajak Internasional Ketentuan Model Pilar Dua

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)**

The preparation of Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the Consolidated Financial Statements are disclosed in Note 3.

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards (SFAS)**

The Group adopted the following standards, amendments, and improvements, effective on January 1, 2023:

- Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current
- Amendments to SFAS 16: Property, Plant and Equipment - Proceeds before Intended Use
- 2021 Annual improvements to SFAS 1: Presentation of Financial Statements, SFAS 13: Investment Property, SFAS 48: Impairment of Assets, SFAS 66: Joint Arrangements, and IFAS 16: Service Concession Arrangements
- Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies
- Amendments to SFAS 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors - Definition of Accounting Estimates
- Amendments to SFAS 46: Income Taxes - Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction
- Amendments to SFAS 46: Income Taxes - International Tax Reform - Pillar Two Model Rules

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK) (Lanjutan)**

Standar dan amendemen yang telah diterbitkan tetapi belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif
- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas dan PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

Pada tanggal pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian tersebut terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian Grup.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards (SFAS)
(Continued)**

The standards and amendments issued but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2023, are as follows:

- *SFAS 74: Insurance Contracts*
- *Amendments to SFAS 1: Presentation of Financial Statements - Non-Current Liabilities with Covenants*
- *Amendments to SFAS 73: Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback*
- *Amendments to SFAS 74: Insurance Contracts on Initial Application of SFAS 74 and SFAS 71 - Comparative Information*
- *Amendments to SFAS 2: Statement of Cash Flows and SFAS 60: Financial Instruments; Disclosures - Supplier Finance Arrangements*
- *Amendments to SFAS 10: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability*

As of the authorization date of these Consolidated Financial Statements, management is still evaluating the potential impacts of these standards, amendments and improvements on the Group's Consolidated Financial Statements.

Beginning January 1, 2024, references to the individual SFAS and IFAS will change as published by DSAK-IAI.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

Laporan Keuangan Konsolidasian meliputi Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan Keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

2. MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation

The Group adopted SFAS 65: Consolidated Financial Statements.

The Consolidated Financial Statements incorporate the Consolidated Financial Statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The Financial Statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company's. The accounting policies adopted in preparing the Consolidated Financial Statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, i.e., the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between the Group's companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of Subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- a. Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).*
- b. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- c. The ability to use its power over the investee to affect the amount of its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. The contractual arrangements with the other vote holders of the investee.*
- b. Rights arising from other contractual arrangements.*
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes in one or more of the three elements of control. The consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali (KNP), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan KNP juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, Grup:

- a. Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
- b. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b. Derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- c. Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. Recognizes the fair value of the consideration received;*
- e. Recognizes the fair value of any investment retained;*
- f. Recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- g. Reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group directly disposed of the related assets or liabilities.*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dan dalam ekuitas pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Suatu pihak ditentukan berelasi dengan Grup, jika:

- (a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) Merupakan personel manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Grup.
- (b) Suatu entitas terkait dengan Grup jika salah satu kondisi berikut berlaku:
 - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

2. MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income and under the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

d. Related Party Transactions

The Group adopted SFAS 7: Related Party Disclosures.

A party is considered related to the Group if:

- (a) A person or a close member of the person's family is related to the Group if that person:
 - (i) Has control or joint control over the Group;
 - (ii) Has significant influence over the Group; or
 - (iii) Is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- (b) An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) The entity and the Group 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.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(Lanjutan)**

- (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 Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

d. Related Party Transactions (Continued)

- (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 Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii) The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

The transactions with the related party made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes to the Consolidated Financial Statements.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

e. Kas dan Setara Kas, Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Kas dan setara kas mencakup kas, kas pada bank, deposito berjangka dan investasi jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari sejak tanggal perolehannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Bank dan deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari tiga bulan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Deposito Berjangka".

Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan untuk kewajiban, disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

f. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan. PSAK ini memberikan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik arus kas kontraktual dan model bisnis entitas, model penurunan nilai kredit yang diharapkan yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan mudah dipahami oleh pengguna laporan keuangan, akuntansi untuk lindung nilai yang mencerminkan manajemen risiko entitas secara lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

e. Cash and Cash Equivalents, Time Deposits and Restricted Funds

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks, time deposits, and short-term investments with a maturity period of three months or less at the time of placement and which are not used as collateral or are not restricted.

Cash in bank and time deposits with a maturity period more than three months, which are not pledged as collateral and are not restricted, are presented as "Time Deposits".

Cash in bank and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as "Restricted Funds".

f. Financial Instruments

The Group adopted SFAS 71: Financial Instruments. This SFAS provides classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity, expected credit loss impairment model resulting in information that is more timely, relevant and understandable to users of financial statements, accounting for hedging that better reflects the entity's risk management by introducing more general requirements based on management's judgment.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset keuangan atau liabilitas keuangan diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Aset keuangan (kecuali jika merupakan piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan) pada awalnya diukur pada nilai wajar, untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya. Piutang usaha tanpa komponen pembiayaan pada awalnya diukur pada harga transaksi.

Aset Keuangan

Kategori aset keuangan ditentukan pada pengakuan awal dan tidak direklasifikasi setelah pengakuan awal kecuali Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan di mana semua aset keuangan yang terkena dampak direklasifikasi pada hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan (iii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

The Group classifies financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities. A financial asset or a financial liability is recognized in the Consolidated Statement of Financial Position when, and only when, the Group becomes party to the contractual provisions of the instrument. A financial asset (unless it is a trade receivable without a significant financing component) is initially measured at fair value, for an item not at fair value through profit or loss, transactions costs that are directly attributable to its acquisition or issuance. A trade receivable without a financing component is initially measured at the transaction price.

Financial Assets

Categories of financial assets are determined at initial recognition and are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Group changes its business model for managing financial assets in which all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change of business model.

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at amortized cost, (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income, and (iii) financial assets at fair value through profit or loss.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset untuk memperoleh arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset keuangan tidak dirancang sebagai nilai wajar melalui laba rugi. Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Pendapatan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, dan penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian penghentian pengakuan diakui dalam laba rugi.

Pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada nilai tercatat bruto kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit dimana tingkat bunga efektif diterapkan untuk biaya perolehan diamortisasi.

Kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (i) Financial Assets at Amortized Cost

Financial assets at amortized cost comprise financial assets that are held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows and the assets' contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets are not designed as fair value through profit or loss. Subsequent to initial recognition, these financial assets are measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. The amortized cost is reduced by impairment losses. Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognized in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognized in profit or loss.

Interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount except for credit impaired financial assets where the effective interest rate is applied to the amortized cost.

The Group's cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, restricted funds, and other non-current assets were included in this category.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (ii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk menjual aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga pada jumlah pokok terutang.

Investasi pada instrumen ekuitas Grup termasuk dalam kategori ini dan dinilai berdasarkan hierarki Level 1, di mana nilai wajar didasarkan pada harga pasar kuotasi pada 31 Desember 2023 dan 2022.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (ii) Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

Financial assets at fair value through other comprehensive income comprise financial assets that are held within a business model whose objective is to sell the financial assets to collect contractual cash flows and the assets' contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Group's investments in equity instruments were included in this category and assessed based on hierarchy Level 1, where the fair value was based on quoted market prices as of December 31, 2023 and 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (iii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Laba atau Rugi

Semua aset keuangan yang tidak diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Ini termasuk aset keuangan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif). Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat ditarik kembali menetapkan aset keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba atau rugi jika hal tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang jika tidak akan muncul. Aset keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian bersih, termasuk pendapatan bunga atau dividen, diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (iii) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

All financial assets not measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. This includes derivative financial assets (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument). At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income as at fair value through profit or loss if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise. Financial assets categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value. Net gains or losses, including any interest or dividend income, are recognized in profit or loss.

The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of December 31, 2023 and 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode Suku Bunga Efektif adalah metode yang menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur keuangan instrumen, atau, jika relevan, periode yang lebih singkat ke jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal. Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi

Nilai wajar melalui kategori laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif), imbalan kontinjensi dalam kombinasi bisnis dan liabilitas keuangan yang secara khusus ditetapkan ke dalam kategori ini pada pengakuan awal.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Effective Interest Rate Method

The Effective Interest Rate method is a method of calculating the amortized cost of financial instruments and a method of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipt (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount at initial recognition. Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those at fair value through profit or loss.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.

- i) Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss

Fair value through profit or loss category comprises financial liabilities that are derivatives (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument), contingent consideration in a business combination, and financial liabilities that are specifically designated into this category upon initial recognition.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat menarik kembali untuk menetapkan liabilitas keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada nilai wajar melalui laba rugi:

- a. Jika hal itu menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang sebaliknya akan timbul;
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Grup personel; atau
- c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71, di mana derivatif melekat secara signifikan mengubah arus kas dan pemisahan tidak dilarang.

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dengan keuntungan atau kerugian, termasuk biaya bunga yang diakui dalam laba rugi. Untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, Grup mengakui jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit dalam penghasilan komprehensif lain dan sisa jumlah perubahan nilai wajar ke laba atau rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

- i) Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)

At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial liability that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost as at fair value through profit or loss:

- a. If doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise;
- b. A group of financial liabilities or 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; or
- c. If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not a financial assets in the scope of SFAS 71, where the embedded derivative significantly modifies the cash flows and separation is not prohibited.

Financial liabilities categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value with gains or losses, including any interest expenses are recognized in profit or loss. For financial liabilities where it is designated as fair value through profit or loss, the Group recognizes the amount of change in fair value of the financial liabilities that is attributable to change in credit risk in other comprehensive income and the remaining amount of the change in fair value in profit or loss.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2023 dan 2022.

- ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya yang tidak dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Beban bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui pada laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Utang usaha, utang lain-lain, utang bank, beban akrual, liabilitas sewa, dan setoran jaminan penyewa Grup termasuk dalam kategori ini.

g. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2023 and 2022.

- ii) *Financial Liabilities at Amortized Cost*

Subsequent to initial recognition, other financial liabilities not categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Group's trade payables, other payables, bank loans, accrued expenses, lease liabilities, and rental guarantee deposits were included in this category.

g. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

g. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Pengukuran nilai wajar aset non keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar sebagai berikut:

- i) Input Level 1: harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Input Level 2: input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Input Level 3: input yang tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

g. Fair Value Measurement (Continued)

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the Consolidated Financial Statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 Inputs: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities accessible by the entity at the measurement date.*
- ii) Level 2 Inputs: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets and liabilities either directly or indirectly.*
- iii) Level 3 Inputs: inputs that are directly or indirectly unobservable.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

h. Persediaan

Persediaan Properti

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode Rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

h. Inventories

Property Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable areas is allocated to the salable area.

The cost of buildings under construction is transferred to house and shop houses available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property projects, at the time the development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property projects, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

h. Persediaan (Lanjutan)

Persediaan Properti (Lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode Rata-rata Tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi biaya penyelesaian dan penjualan.

i. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

Cadangan bulanan untuk penggantian perlengkapan hotel dicatat pada akun beban akrual berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada setiap akhir tahun berdasarkan keadaan fisik persediaan.

Pembelian perlengkapan hotel untuk keperluan jangka pendek dibebankan dalam akun beban akrual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

h. Inventories (Continued)

Properties Inventories (Continued)

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Hotel Inventories

Hotel inventories consisting of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials are stated at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the Weighted Average method. Net realizable value is the estimated sales amount in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses.

i. Allowance for Hotel Equipment Replacement

The monthly allowance for hotel equipment replacement is recorded in the accrued expenses account on a yearly basis adjusted at the end of each year based on the physical condition of the inventory.

Hotel equipment purchases for short-term use are charged in the accrued expenses account.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode Garis Lurus.

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan termasuk biaya transaksi atau nilai yang dapat direalisasikan.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Tanah untuk pengembangan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

l. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK 13: Properti Investasi.

Properti investasi merupakan bangunan yang dikuasai Entitas Anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the Straight-line method.

k. Land for Development

Land for development is stated at the lower of acquisition cost including the transaction expenses or net realizable value.

Acquisition costs of land inventory and land for development are stated at cost of land, preparation, cost of land development and environmental and other land costs, also borrowing cost for a loan received for funding the land acquisition. Borrowing cost capitalization will be stopped when the development activity has been postponed or completed.

Land for development is transferred to real estate inventory when the preparation process for the zone has started based on the land area available for sale.

l. Investment Properties

The Group adopted SFAS 13: Investment Properties.

Investment properties represent land and buildings held by the Subsidiary to earn rental income or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

I. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi tersebut.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin	8 - 10 tahun

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

I. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost, including transaction cost, less accumulated depreciation and impairment losses, if any. The carrying amount includes the costs of replacement of an existing investment property in the year such costs are incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the cost of daily use of the investment property.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries	8 - 10 years

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

l. Properti Investasi (Lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya Perolehan pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Aset Tetap

Grup menerapkan Amendemen PSAK 16: Aset Tetap.

Aset tetap disajikan dalam model Biaya Perolehan. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap, sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin dan Peralatan	4 - 8 tahun
Perabotan dan Peralatan	4 - 10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Peralatan Hotel	4 tahun
Peralatan Food Court	4 tahun
Peralatan Proyek	4 - 10 tahun

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

l. Investment Properties (Continued)

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the Cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

m. Property and Equipment

The Group adopted Amendments to SFAS 16: Property, Plant and Equipment.

Property and equipment are presented using the Cost model. Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the assets:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries and Equipment	4 - 8 years
Furniture and Fixtures	4 - 10 years
Vehicles	4 - 8 years
Hotel Equipment	4 years
Food Court Equipment	4 years
Project Equipment	4 - 10 years

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

n. Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset bersih teridentifikasi dari entitas anak atau entitas asosiasi pada tanggal akuisisi. Kepentingan non pengendali diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

m. Property and Equipment (Continued)

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights.

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Property and equipment sold or disposed of, are removed from the accounts including the accumulated depreciation and amortization and related accumulated decrease in value. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is determined with differences between net result of assets derecognized, if any, with its carrying amount and charged to the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the year the asset is derecognized.

n. Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary or associate, at the effective date of acquisition. Non-controlling interests are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill on acquisition of subsidiaries is tested for impairment annually. Goodwill is allocated to cash-generating units or groups of cash-generating units for the purpose of impairment testing.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

n. Goodwill (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas anak, termasuk nilai tercatat dari *goodwill* yang terkait dengan entitas yang dijual.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menerapkan PSAK 48: Penurunan Nilai Aset.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

p. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

n. Goodwill (Continued)

The profit or loss on disposal of subsidiaries, includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group adopted SFAS 48: Impairment of Assets.

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss.

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. The reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss.

p. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

p. Laba per Saham (Lanjutan)

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusian menjadi saham biasa.

q. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode Akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan non-pengendali di entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai *goodwill*. Dalam kondisi sebaliknya, Grup mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

p. Earnings per Share (Continued)

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

q. Business Combinations

Business combinations are accounted for using the Acquisition method. The cost of an acquisition is measured as aggregate of the consideration transferred, measured at the acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed and recorded as expenses in the current period.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed is recorded as goodwill. In contrast, the Group recognizes the lower amount as gain in profit or loss at the acquisition date.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that is expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Berdasarkan PSAK 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode Penyatuan Kepemilikan.

Dalam menerapkan metode Penyatuan Kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

r. Business Combinations of Entities under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS 38. Under this SFAS, business combination of entities under common control, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination of entities under common control does not the change of ownership in terms of the economic substance of the business which is exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the Pooling of Interest method.

In applying the Pooling of Interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

s. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK 24: Imbalan Kerja, yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pascakerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penciptaan Lapangan Kerja (UU Cipta Kerja) dan PSAK 24 menggunakan pendekatan IFRIC (*International Financial Reporting Interpretation Committee*).

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode Akrua.

Imbalan Pascakerja

Manfaat pasca kerja diakui dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh karyawan.

Program pensiun imbalan pasti merupakan program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu faktor atau lebih, seperti umur, masa kerja dan jumlah kompensasi. Program pensiun diatur oleh entitas terpisah.

Liabilitas imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program. Liabilitas imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

s. Employee Benefits

The Group adopted SFAS 24: Employee Benefits, which prescribes the determination of the discount rate for post-employment benefit obligation.

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Law No. 6 of 2023 concerning Job Creation (the Job Creation Law) and SFAS 24 using the IFRIC (International Financial Reporting Interpretation Committee) approach.

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when they are owed to the employees based on the Accrual method.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits, are accrued and recognized as expenses when the services are provided by the employees.

A defined benefit plan is a pension plan that defines an amount of benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation. Pension plans are governed by separate entities.

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the end of reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

s. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja (Lanjutan)

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial diakui secara langsung di dalam penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari perubahan atau pengurangan program diakui sebagai beban dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada saat terjadinya.

t. Sewa

Grup menerapkan PSAK 73: Sewa. Pada awal kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi kepada penyewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

s. Employee Benefits (Continued)

Post-Employment Benefits (Continued)

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of government bonds that are denominated in the Indonesian Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.

Past service costs arising from amendments or curtailment programs are recognized as an expense in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income when incurred.

t. Leases

The Group adopted SFAS 73: Leases. At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset to the lessee.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasi, Grup menilai apakah:

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, aset tersebut tidak teridentifikasi.
- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomis dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - a. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - b. Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, the asset is not identified.*
- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - a. *The Group has the right to operate the asset; or*
 - b. *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pada tanggal insepisi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya, yang terdiri dari jumlah awal dari liabilitas sewa disesuaikan untuk setiap pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai, ditambah biaya langsung awal yang dikeluarkan dan perkiraan biaya untuk membongkar dan menghapus aset dasar atau untuk memulihkan aset dasar atau di mana situs tersebut berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode Garis Lurus dari tanggal dimulainya hingga awal dari akhir masa manfaat dari aset hak guna atau akhir masa sewa. Taksiran masa manfaat ekonomis dari aset hak guna ditentukan atas dasar yang sama dengan aset tetap. Selain itu, aset hak guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan untuk pengukuran kembali tertentu dari liabilitas sewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of its relative stand-alone price.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the Straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use assets are determined on the same basis as those of fixed assets. In addition, the right-of-use assets are periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted for certain remeasurements of the lease liability.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang tidak dibayarkan pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan tingkat bunga yang tersirat dalam sewa atau, jika tarif itu tidak dapat ditentukan dengan mudah, tingkat pinjaman tambahan Grup. Secara umum, Grup menggunakan tingkat bunga pinjaman sebagai tingkat diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau kurs, jika ada perubahan estimasi Grup dari jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu, atau jika Perusahaan mengubah penilaian apakah akan melakukan opsi pembelian, perpanjangan atau opsi penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian yang sesuai dilakukan terhadap jumlah tercatat dari aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang ke nol.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang ataupun sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar Garis Lurus selama masa sewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

The lease liability is measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use asset, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for leases that have a lease term of 12 months or less or leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a Straight-line basis over the lease term.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Pemberi Sewa

Sebagai pemberi sewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa pembiayaan dari kegiatan operasi sewa di mana Grup bertindak sebagai pemberi sewa diakui sebagai pendapatan secara garis lurus selama masa sewa.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengadopsi PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dengan melakukan analisis transaksi melalui langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika kriteria berikut dipenuhi:
 - Kontrak telah disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.
 - Grup dapat mengidentifikasi hak para pihak yang terlibat dan jangka waktu pembayaran barang yang akan ditransfer.
 - Kontrak memiliki substansi komersial.
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima manfaat atas barang yang ditransfer.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- iii. Tentukan harga transaksinya.
- iv. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan.
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi (pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessor

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Finance lease income from operating leases where the Group acts as the lessor is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

u. Revenue and Expense Recognition

The Group adopted SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, by performing a transaction analysis through the step revenue recognition model as follows:

- i. *Identify the contract with a customer, whereby the Group records contracts with customers only if the following criteria are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
 - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
 - *The contract has commercial substance.*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract.*
- iii. *Determine the transaction price.*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
- v. *Recognize revenue when a performance obligations is satisfied (at a point in time or over time).*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu sewa dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka ditangguhkan dan dicatat sebagai "Liabilitas Kontrak".

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.

Pendapatan Real Estat

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Berdasarkan PSAK 72, Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana para pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

**u. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Lease and Service Revenues

Lease revenue is recognized using the Straight-line method over the term of the lease contracts while service revenue is recognized when services are rendered. Revenues on office space lease and office building management services are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on office space lease and management services received in advance are deferred and recorded as "Contract Liabilities".

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the service is rendered or when a customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.

Revenue from Real Estate

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to a customer, which is when the customer obtains control of the good or services. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over the time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligations.

Under SFAS 72, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customers elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Beban

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektif atas aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktual yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan rumah tinggal.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrua).

v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Saldo Translasi

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah diakui sebagai laba (rugi) selisih kurs - bersih sebagai laba atau rugi.

Entitas anak yang berkedudukan di luar negeri menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang negara tempat kedudukannya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

**u. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Expenses

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the assets.

The cost of land sold is determined based on the acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on the actual cost incurred to complete the work of residential house.

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

v. Foreign Currency Transactions and Balances Translation

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rate of exchange quoted by Bank Indonesia at such a date. Exchange gains or losses arising from foreign currency transactions and the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized as gain (loss) on foreign exchange - net in the current period's profit or loss.

Subsidiaries domiciled outside of Indonesia maintain their accounting records in their respective domestic currencies.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

**v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing dan Saldo Translasi (Lanjutan)**

Untuk tujuan konsolidasi, Laporan Keuangan Entitas Anak di luar negeri dijabarkan ke Rupiah, dengan kurs sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas untuk setiap laporan posisi keuangan yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs penutupan pada tanggal Laporan Posisi Keuangan tersebut;
- Penghasilan dan beban untuk setiap Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs tengah yang berlaku selama tahun berjalan; dan
- Akun modal dijabarkan menggunakan kurs historis; dan
- Semua hasil selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Selisih Perbedaan Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan".

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.416,00
1 Dolar Singapura (SGD)	11.711,64

Nilai tukar di atas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

**v. Foreign Currency Transactions and
Balances Translation (Continued)**

For consolidated purposes, the Financial Statements of the Subsidiaries outside of Indonesia are translated to Rupiah, using these following exchange rates:

- Assets and liabilities for each statement of financial position presented (i.e. including comparatives) are translated at the closing rate at the date of the Statement of Financial Position;
- Income and expenses for each Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income presented (i.e. including comparatives) are translated at exchange rates at average middle rates during the year ended; and
- Equity accounts are recorded using the historical rate; and
- All resulting exchange differences are recognized in other comprehensive income under the "Differences in Foreign Currency due to Financial Statement Translations" account.

The exchange rates used against the Rupiah as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
15.731,00	United States Dollar (USD) 1	
11.659,08	Singapore Dollar (SGD) 1	

The above exchange rates were computed by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rates last quoted by Bank Indonesia at the end of the year.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

w. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan, yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model Revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model Nilai Wajar. PSAK revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan Bersih" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode Liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan pajak tangguhan atas rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi rugi fiskal.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

w. Income Tax

The Group adopted Amendment to SFAS 46: Income Taxes, which provides additional provision for deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from a non-depreciable asset measured using the Revaluation model, and those arising from investment property measured using the Fair Value model. This revised SFAS have also superseded the regulation regarding final tax.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are presented as part of "Income Tax Expense Net" in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the Liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and deferred tax of losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible tax losses carry-forward can be utilized.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyesuaian dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar bersih.

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (Continued)**

w. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

x. Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik penghasilan maupun beban tersebut digunakan dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak timbul adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

y. Segmen Operasi

Grup mengidentifikasi segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara regular oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

x. Final Tax

In accordance with Indonesian tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

y. Operating Segment

The Group identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.

The Group's businesses are grouped into the nature of the business and geographical segments.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

z. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan, telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan Kerugian yang Telah Terjadi (*Incurred Loss*) sesuai PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, dengan metode Kerugian Kredit Ekspektasian (*Expected Credit Loss*).

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

aa. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

z. Impairment of Financial Assets

The adoption of SFAS 71: Financial Instruments, has changed the method of calculating the impairment loss from the Incurred Loss approach in accordance with SFAS 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, to the Expected Credit Loss method.

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition. The Group applies a simplified approach in calculating expected credit losses, namely the lifetime expected credit losses.

aa. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the Consolidated Statement of Financial Position, if, and only if, there is currently a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Aset pengampunan pajak diukur berdasarkan jumlah yang dilaporkan pada Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehan dan digunakan dasar sebagai pengukuran selanjutnya.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas guna menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dicatat dalam Ekuitas sebagai akun Tambahan Modal Disetor. Tambahan Modal Disetor tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke Saldo Laba.

Selanjutnya Grup diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan PSAK 70 pada tanggal SKPP. Selisih atas pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada periode SKPP disampaikan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group adopted SFAS 70: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities.

Tax amnesty assets are measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/SKPP) as deemed cost and to be used as a basis for the subsequent measurement.

Tax amnesty liabilities are measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty assets.

Any difference between amounts initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be recorded in equity as Additional Paid-in Capital (APIC). The APIC shall not be recycled to profit or loss or re-classed to retained earnings subsequently.

Subsequently, the Group is allowed to re-measure its tax amnesty assets and liabilities to their fair value, in accordance with the requirement in SFAS 70 as of the SKPP date (i.e. the initial measurement date). Any difference arising from the re-measurement amount and amount initially recognized shall be adjusted to APIC.

The Group recognizes the redemption money in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the period when the SKPP is received.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

ac. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK 26: Biaya Pinjaman.

Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasi dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

ad. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK 66: Pengaturan Bersama.

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

ac. Borrowing Costs

The Group adopted SFAS 26: Borrowing Costs.

Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.

The borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, development, or manufacture of assets that require considerable time to prepare for use as intended or sold are capitalized as part of the cost of the assets concerned.

All other borrowing costs are recognized as an expense in the period.

The capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the asset to be used for its intended purpose, and expenditures for its qualifying assets and borrowing costs have occurred. The capitalization of borrowing costs shall be terminated upon completion of substantially all activities required to prepare the qualifying asset to be used in accordance with its intent.

ad. Joint Arrangements

The Group adopted SFAS 66: Joint Arrangement.

Joint Operations

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

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (Lanjutan)**

ad. Pengaturan Bersama (Lanjutan)

Operasi Bersama (Lanjutan)

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama di mana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama. Perusahaan 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, dimana 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.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (Continued)**

ad. Joint Arrangements (Continued)

Joint Operations (Continued)

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation. The Group recognizes the following in relation to its interest 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.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam Laporan Keuangan Konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, kebijakan akuntansi Grup tentang aset dan liabilitas keuangan seperti diungkapkan pada Catatan 2, telah sejalan dengan ketentuan PSAK 71.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's Consolidated Financial Statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the Consolidated Financial Statements:

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2, accordance with SFAS 71.

Determination of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. Management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Kelangsungan Usaha

Laporan Keuangan Konsolidasian disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan mendapatkan keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak terdapat ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama dibutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban yang timbul dari pengendalian bersama ini. Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah.
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah.
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual.
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgments (Continued)

Going Concern

The Consolidated Financial Statements to be prepared on the Going Concern basis.

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern.

Determination and Classification of a Joint Arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant joint operation or joint venture. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. The Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate form.*
- *When the joint arrangement is structured through a separate form:*
 - a. *The legal form of the separate form.*
 - b. *The terms of the contractual arrangement.*
 - c. *Other facts and circumstances, where relevant.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

**Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian
Bersama (Lanjutan)**

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat Laporan Keuangan Konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 35 dan 36.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

**Determination and Classification of a Joint
Arrangement (Continued)**

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's joint arrangement was in the form of joint operations.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described 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, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values may differ if the Group uses a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities may affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Notes 35 and 36.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar dimasa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan dapat berdampak secara material terhadap hasil usaha.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis.

Imbalan Pascakerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadi. 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 bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Asssumptions (Continued)

Allowance for Decline in Value of Inventories

Determining the allowance for decline in value of inventories requires management to estimate for the future saleability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.

**Estimated Useful Life of Property and
Equipment**

The useful life of each of the Group's property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluations and the Company's experience with similar assets.

Post- Employment and Pension Benefits

The determination of the Group's pension obligation and cost and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occurred. 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 liability for pension employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 23.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa dengan pihak sepengendali .

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali dengan mengeksekusi penambahan modal PT Magna Investama Mandiri Tbk. Perusahaan mengeksekusi Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20%.

Sehubungan dengan selesainya HMETD PT Magna Investama Mandiri Tbk, maka PT Magna Investama Mandiri Tbk mengalokasikan dana untuk akuisisi beberapa entitas anak Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Grha Swahita (GS) yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI) sebanyak 53.580 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.
2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT BIP Sentosa (BS) yang dimiliki oleh Perusahaan sebanyak 25.000 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham BS yang dimiliki oleh TDI sebanyak 17.199 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.

4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

On August 31, 2022, the Company conducted sales of PT BIP Sentosa's shares to entities under common control.

On August 31, 2022 the Company conducted business combination on entities under common control by increasing the capital of PT Magna Investama Mandiri Tbk. The company executed the Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD) of PT Magna Investama Mandiri Tbk in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20%.

In connection with the completion of PT Magna Investama Mandiri Tbk's Pre-emptive Rights, PT Magna Investama Mandiri Tbk has allocated funds for the acquisition of several of the Company's subsidiaries with the following details:

1. Approximately 54.84% will be used to take over ownership of PT Grha Swahita (GS) shares owned by PT Tri Daya Investindo (TDI) of 53,580 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.
2. Approximately 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa (BS) shares owned by the Company in the amount of 25,000 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued capital and BS paid-up capital, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.
3. Approximately 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS shares owned by TDI with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total issued and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or a value of Rp 17,199,000,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perseroan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Imbalan yang diberikan dan jumlah tercatat aset bersih adalah sebagai berikut:

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its subsidiaries, GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

The consideration amount and the carrying amount of the net assets are as follows:

	Imbalan yang Diberikan/ Consideration Amount	Jumlah Tercatat dari Aset Neto/ Carrying Amount of Net Assets	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Transactions of Restructuring Entities under Common Control	
PT Magna Investama				PT Magna Investama
Mandiri Tbk	119.714.171.150	(3.451.600.079)	123.165.771.229	Mandiri Tbk
PT BIP Sentosa	25.000.000.000	24.363.376.790	(636.623.210)	PT BIP Sentosa
Jumlah	144.714.171.150	20.911.776.711	122.529.148.019	Total

Perusahaan mencatat bisnis kombinasi ini dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 38: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali.

The Company has recorded this business combination using the Pooling-of-Interests method in accordance to SFAS 38: Business Combination Under Common Control.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2 0 2 3	2 0 2 2
Kas	354.110.406	292.538.059
Bank - Pihak Ketiga		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	7.028.323.233	11.158.139.042
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.796.114.995	1.560.475.524
PT Bank MNC Internasional Tbk	602.137.048	194.952.460
PT Bank OCBC NISP Tbk	494.768.696	477.718.209
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	151.720.769	97.224.685
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	29.054.943	80.112.612
PT Bank KB Bukopin Tbk	20.373.976	24.373.976
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.702.598	6.473.318
PT Bank Panin Indonesia Tbk	16.388.997	20.010.736
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	13.609.144	9.837.271
PT Bank Ina Perdana Tbk	10.163.542	28.343.123
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	5.844.999	6.324.999
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.107.982	228.221.672
PT Bank Capital Indonesia Tbk	780.351	1.495.878
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	762.082	2.081.132
Jumlah	13.191.853.355	13.895.784.637
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk	73.514.588	77.848.314
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	53.784.266	55.905.772
PT Bank Panin Indonesia Tbk	36.734.786	39.358.490
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	34.741.035	35.880.523
PT Bank Capital Indonesia Tbk	23.077.752	24.965.097
Jumlah	221.852.427	233.958.196
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 33)		
Rupiah		
PT Bank Victoria International Tbk	17.499.606.792	11.122.769.905
PT Bank Victoria Syariah	409.390.839	111.662.207
Jumlah	17.908.997.631	11.234.432.112
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Victoria International Tbk	3.170.054.052	1.257.444.428
Jumlah Bank	34.492.757.465	26.621.619.373
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	60.000.000.000	75.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30.000.000.000	32.250.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	5.000.000.000
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi (Catatan 33)		
PT Bank Victoria International Tbk	38.767.283.825	69.052.518.257
PT Bank Victoria Syariah	21.508.000.000	15.700.000.000
Jumlah Deposito Berjangka	150.275.283.825	197.002.518.257
Jumlah Kas dan Setara Kas	185.122.151.696	223.916.675.689

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details as of December 31, are as follows:

Cash on Hand
Cash in Banks - Third Parties
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk
Total
United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk
Total
Cash in Banks - Related Parties (Note 33)
Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah
Total
United States Dollar
PT Bank Victoria International Tbk
Total Cash in Banks
Time Deposits - Third Parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
Time Deposits - Related Parties (Note 33)
PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah
Total Time Deposits
Total Cash and Cash Equivalents

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Kisaran suku bunga atas deposito berjangka di atas adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Rupiah	2,25% - 6,25%

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

The interest rate range of the aforementioned time deposit is as follows:

	<u>2022</u>
Rupiah	2,55% - 7,00%

6. DEPOSITO BERJANGKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan)	
Pihak Berelasi (Catatan 33)	
PT Bank Victoria Syariah	<u>5.000.000.000</u>

6. TIME DEPOSITS

The details as of December 31 are as follows:

	<u>2022</u>
Time Deposit (More Than Three Months)	
Related Party (Note 33)	
PT Bank Victoria Syariah	<u>5.000.000.000</u>

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat suku bunga 5,00% - 6,00% dan 5,00% per tahun masing-masing untuk 31 Desember 2023 dan 2022.

The time deposits earned interest at the rates of 5.00% - 6.00% and 5.00% per annum in December 31, 2023 and 2022, respectively.

7. PIUTANG USAHA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Berdasarkan Pelanggan	
Pihak Berelasi (Catatan 33)	<u>3.639.021.300</u>
Pihak Ketiga	
PT Soma Jaya Investama	1.574.668.163
PT Trans Retail Indonesia	1.053.005.325
PT Samantaka Batubara	630.047.845
PT Ensburry Kalteng Mining	329.060.084
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	5.261.217.337
Jumlah Pihak Ketiga	<u>8.847.998.754</u>
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(1.930.870.732)
Jumlah	<u>6.917.128.022</u>
Jumlah - Bersih	<u>10.556.149.322</u>

7. TRADE RECEIVABLES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2022</u>
By Customer	
Related Parties (Note 33)	<u>3.794.575.050</u>
Third Parties	
PT Soma Jaya Investama	1.568.258.717
PT Trans Retail Indonesia	1.451.050.339
PT Samantaka Batubara	613.220.716
PT Ensburry Kalteng Mining	529.060.084
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)	5.465.490.601
Total Third Parties	<u>9.627.080.457</u>
Less: Provision for Impairment Loss	(2.102.576.377)
Total	<u>7.524.504.080</u>
Total - Net	<u>11.319.079.130</u>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Berdasarkan Segmen Usaha			By Operating Segment
Perkantoran	4.171.802.253	4.894.549.596	Office Space and Building Lease
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	2.982.608.148	3.568.381.043	Repairs and Maintenance
Mal	1.301.180.470	2.207.577.410	Mall
Hotel	1.154.386.903	817.747.731	Hotel
Lain-lain	2.877.042.280	1.933.399.727	Others
Jumlah	<u>12.487.020.054</u>	<u>13.421.655.507</u>	Total
Berdasarkan Umur			By Age
Belum Jatuh Tempo	6.563.736.539	7.321.545.954	Not Yet Due
Telah Jatuh Tempo:			Past Due:
1 - 30 Hari	1.321.549.780	919.049.992	1 - 30 Days
31 - 60 Hari	576.856.316	304.055.926	31 - 60 Days
61 - 90 Hari	271.893.356	567.610.328	61 - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	3.752.984.063	4.309.393.307	Over 90 Days
Jumlah	<u>12.487.020.054</u>	<u>13.421.655.507</u>	Total

Perubahan provisi atas kerugian penurunan nilai per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The movements in the provision for impairment loss as of December 31, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal	(2.102.576.377)	(1.870.101.655)	Beginning Balance
Penghapusan Piutang Usaha	76.476.567	91.081.934	Write-off of Trade Receivables
Pemulihan (Penambahan) Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	95.229.078	(323.556.656)	Recovery (Addition) of Provision for Impairment Loss
Saldo Akhir	<u>(1.930.870.732)</u>	<u>(2.102.576.377)</u>	Ending Balance

Berdasarkan penelaahan dari status masing-masing piutang usaha pada setiap tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa provisi atas kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari piutang yang tidak tertagih.

According to the review of the status of each trade debtor at each reporting date, management believes that the provision for impairment loss is adequate to cover losses that may arise from the non-collectible accounts.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

8. PERSEDIAAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aset Pengembangan Real Estat:		
Tanah dalam Pengembangan	512.754.242.892	536.285.824.794
Hotel:		
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.206.518.707	1.377.534.480
Jumlah	513.960.761.599	537.663.359.274
Bagian Jangka Pendek	(273.242.006.387)	(294.168.737.463)
Bagian Jangka Panjang (Catatan 10)	<u>240.718.755.212</u>	<u>243.494.621.811</u>

Persediaan tanah dalam pengembangan merupakan tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang telah dikembangkan dalam proyek real estate Citra Maja Raya 2 (Catatan 38) dengan seluas 475 ha.

Tabel berikut ini adalah perincian kepemilikan tanah PAL pada saat awal kerjasama dalam KSO dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) dalam proyek Citra Maja 2.

No.	Pemegang Hak/ Rights Holder	Desa/ Village	Kecamatan/ District	Kabupaten / Regency	Luas / Area (m2)	Ket./ Desc.
1	PT Putra Asih Laksana	Pasar Kembang	Maja	Lebak	540.532	SHGB
2	PT Putra Asih Laksana	Curug Badak	Maja	Lebak	648.460	SHGB
3	PT Putra Asih Laksana	Maja	Maja	Lebak	131.163	SHGB
4	PT Putra Asih Laksana	Maja Baru	Maja	Lebak	1.411.340	SHGB
5	PT Putra Asih Laksana	Mekarsari	Maja	Lebak	1.180.171	SHGB
6	PT Putra Asih Laksana	Cipining	Maja	Lebak	595.542	SHGB
7	Pihak Ketiga / Third Party				158.528	SPH
8	Pihak Ketiga / Third Party				81.504	SPH
Total					<u>4.747.240</u>	

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2023 dan 2022.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 telah mencerminkan nilai realisasi bersih dari persediaan tersebut.

8. INVENTORIES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Real Estate Development Assets:		
Land under Development	512.754.242.892	536.285.824.794
Hotel:		
Food, Beverage and Others	1.206.518.707	1.377.534.480
Total	513.960.761.599	537.663.359.274
Short-term Portion	(273.242.006.387)	(294.168.737.463)
Long-term Portion (Note 10)	<u>240.718.755.212</u>	<u>243.494.621.811</u>

The land for development inventory is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which has under Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 38), with an area of 475 ha.

The following table is a breakdown of PAL's land ownership at the time of cooperation in KSO with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) in the Citra Maja Raya 2 project.

The land under development inventory was not insured as of December 31, 2023 and 2022.

Management believes that the carrying value of inventories as of December 31, 2023 and 2022 has reflected the net realizable values of those inventories.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
Uang Muka	
Pembelian Tanah	87.896.375.431
Kontraktor	1.258.239.380
Konsultan	271.250.000
Lain-lain	1.378.205.890
Jumlah	90.804.070.701
Biaya Dibayar di Muka	
Asuransi	851.377.102
Perijinan	946.614.036
Sewa	18.384.482
Lain-lain	145.708.544
Jumlah	1.962.084.164
JUMLAH	92.766.154.865
Bagian Jangka Pendek	(4.364.246.944)
Bagian Jangka Panjang	88.401.907.921

Uang muka kontraktor adalah uang muka atas pengerjaan renovasi hotel dan mal.

Uang Muka Pembelian Tanah

Uang muka pembelian tanah berupa pembelian tanah, bangunan dan fasilitas pendukungnya seluas 8.780 m² yang berlokasi di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali milik PT Asiapac Panca Makmur Abadi oleh PT Udyana Rayja Sentosa, Entitas Anak sebesar Rp 85.000.000.000.

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as December 31, are as follows:

	2022	
Advances		
Land Purchases	-	
Contractors	2.580.831.264	
Consultants	271.250.000	
Others	641.942.034	
Total	3.494.023.298	
Prepaid Expenses		
Insurance	869.030.651	
Permits	539.215.986	
Rentals	75.383.715	
Others	214.333.129	
Total	1.697.963.481	
TOTAL	5.191.986.779	
Short-term Portion	(4.839.922.750)	
Long-term Portion	352.064.029	

Contractor advances represent advances for hotel and mall renovation project.

Advances on Land Purchases

Advance payment for land purchases in the form of purchase of land, buildings and supporting facilities covering an area of 8,780 m² located in Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province belonging to PT Asiapac Panca Makmur Abadi by PT Udyana Rayja Sentosa, a Subsidiary in amounting to Rp 85,000,000,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
Tanah Banten (Catatan 8)	240.718.755.212
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.547.843.590
Tanah Tegal	10.651.000.000
Tanah Bandung	2.244.000.000
Jumlah	349.161.598.802

Tanah Banten

Tanah Banten adalah tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang akan dikembangkan dalam proyek real estat Citra Maja Raya 2 (Catatan 38).

Berdasarkan Laporan Penilaian yang dilakukan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, harga pasar tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, per tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

Tanah Bandung

No. 292/LP/IX/2015 tanggal 23 September 2015, harga pasar tanah kavling di Bandung per 17 September 2015 adalah sebesar Rp 2.516.000.000.

Tanah Tegal

No.166/LP/II/2015 tanggal 24 Februari 2015, harga pasar tanah di Tegal per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 10.651.000.000.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2022	
243.494.621.811		Land in Banten (Note 8)
95.385.600.000		Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
10.651.000.000		Land in Tegal
2.244.000.000		Land in Bandung
351.775.221.811		Total

Land in Banten

The land in Banten is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which will be developed under Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 38).

According to the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan, the market values of the land for development are as follows:

Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor

Report No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of the land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of December 31, 2018, was Rp 129.466.000.000.

The calculation of the fair value considered the market conditions.

Land in Bandung

Report No. 292/LP/IX/2015 dated September 23, 2015: the market value of the land in Bandung as of September 17, 2015, was Rp 2,516,000,000.

Land in Tegal

Report No. 166/LP/II/2015 dated February 24, 2015: the market value of the land in Tegal as of December 31, 2014, was Rp 10,651,000,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Efek yang Diperdagangkan di Bursa (Catatan 33)		
Saham PT Bank Victoria International Tbk	<u>22.317.814.134</u>	<u>24.121.273.862</u>
Efek yang Tidak Diperdagangkan di Bursa		
PT Satria Balitama	21.418.069.432	21.418.069.432
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	<u>109.476.000</u>	<u>109.476.000</u>
Sub Jumlah	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>
Jumlah	<u>43.845.359.566</u>	<u>45.648.819.294</u>
Bagian Jangka Pendek	<u>(22.317.814.134)</u>	<u>(24.121.273.862)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>

Dimiliki oleh Perusahaan

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 212.040.966 saham atau sebesar Rp 20.992.055.634 dengan harga pasar Rp 99 per saham di Desember 2023 dan 212.040.966 saham atau sebesar Rp 22.688.383.362 dengan harga pasar Rp 107 per saham di Desember 2022. Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Kerugian yang belum direalisasi atas peningkatan/penurunan harga pasar saham adalah sebesar Rp 1.696.327.728 dan Rp 13.737.891.438 pada 31 Desember 2023 dan 2022.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada bulan Mei 1992, Perusahaan membeli saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebanyak 100.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kemudian pada bulan Agustus 1994, Perusahaan memperoleh dividen saham Seri A sebanyak 6.508 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS

The details as December 31, are as follows:

Securities Traded on Stock Exchange (Note 33)
Shares of PT Bank Victoria International Tbk
Securities Not Traded on Stock Exchange
PT Satria Balitama
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Total
Total
Short-term Portion
Long-term Portion

Owned by the Company

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment of 212,040,966 shares or equivalent to Rp 20,992,055,634, with a market price of Rp 99 per share in December 2023 and 212,040,966 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 22,688,383,362, with a market price of Rp 107 per share in December 2022. Management classified its investment in securities as financial assets at fair value through other comprehensive income.

The Subsidiary's unrealized loss after the increase/decrease in the stock market price were Rp 1,696,327,728 and Rp 13,737,891,438 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

In May 1992, the Company purchased PT Bank Muamalat Indonesia Tbk's 100,000 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share. In August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS (Lanjutan)

Dimiliki oleh Perusahaan (Lanjutan)

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Lanjutan)

Investasi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI), Entitas Anak

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 13.391.500 saham dan atau sebesar Rp 1.325.758.500 dan Rp 1.432.890.500 dengan harga pasar masing-masing Rp 99 dan Rp 107 per saham per 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen mengklasifikasikan investasi instrumen ekuitas sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pada tahun 2022, TDI, Entitas Anak, menjual saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 25.000.000 saham dengan total nilai Rp 4.665.367.100, sehingga memperoleh keuntungan sebesar Rp 1.315.367.100.

Kerugian Entitas Anak yang belum direalisasi atas kenaikan/penurunan harga pasar saham adalah masing-masing sebesar Rp 107.132.000 dan Rp 3.048.975.500 pada 31 Desember 2023 dan 2022.

- PT Satria Balitama

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 14 April 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., TDI, Entitas Anak, membeli saham PT Satria Balitama sebanyak 12.093 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 9,70%.

11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS (Continued)

Owned by the Company (Continued)

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Continued)

Investment in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk is stated at cost because the shares are not traded in the Indonesia Stock Exchange.

Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a Subsidiary

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment of 13,391,500 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 1,325,758,500 and Rp 1,432,890,500 was with a market price of Rp 99 and Rp 107 per share as of December 31, 2023 and 2022, respectively. Management classified its investment in equity instruments as financial assets at fair value through other comprehensive income.

In 2022, TDI, a Subsidiary, sold 25,000,000 shares of PT Bank Victoria International Tbk, for a total value of Rp 4,665,367,100, resulting in a gain of Rp 1,315,367,100.

The Subsidiary's unrealized losses after the increase/decrease in the stock market price were Rp 107,132,000 and Rp 3,048,975,500 in December 31, 2023 and 2022, respectively.

- PT Satria Balitama

According to Notarial Deed No. 33 dated April 14, 2010, of Esther Mercia Sulaiman, S.H., TDI, a Subsidiary, purchased 12,093 shares of PT Satria Balitama, with the ownership interest of 9.70%.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (TDI),
Entitas Anak (Lanjutan)

- PT Satria Balitama (Lanjutan)

Berdasarkan Akta PT Satria Balitama No. 39 tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Notaris I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama melakukan penambahan modal setor yang diperoleh dari kapitalisasi selisih lebih penilaian kembali aset tetap Perusahaan, sehingga saham PT Satria Balitama berubah dari 12.093 saham atau sebesar Rp 12.093.000.000 (9,70%) menjadi 89.246 saham atau sebesar Rp 89.246.000.000 (9,70%).

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), a
Subsidiary (Continued)

- PT Satria Balitama (Continued)

According to PT Satria Balitama's Deed No. 39 dated August 8, 2016, of Notary I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama made additional paid-in capital obtained from the capitalization of the revaluation surplus of the Company's fixed assets. Therefore PT Satria Balitama's shares changed from 12,093 shares or Rp 12,093,000,000 (9.70%) to 89,246 shares or Rp 89,246,000,000 (9.70%)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 3					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah	308.490.041.281	85.735.977.009	1.841.365.500	-	392.384.652.790	Land
Bangunan	452.517.833.349	3.001.269.224	800.758.900	1.704.629.185	456.422.972.858	Buildings
Mesin	19.918.884.751	729.160.360	-	-	20.648.045.111	Machinery
Aset dalam Penyelesaian	46.661.200	1.708.209.735	50.241.750	(1.704.629.185)	-	Assets in Construction
Jumlah	780.973.420.581	91.174.616.328	2.692.366.150	-	869.455.670.759	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	155.196.392.382	22.044.246.390	263.574.048	-	176.977.064.724	Buildings
Mesin	16.176.958.434	1.509.417.857	-	-	17.686.376.291	Machinery
Jumlah	171.373.350.816	23.553.664.247	263.574.048	-	194.663.441.015	Total
Jumlah Tercatat	609.600.069.765				674.792.229.744	Net Value
Penurunan Nilai	(441.193.315)				(441.193.315)	Impairment
Jumlah Tercatat - Bersih	609.158.876.450				674.351.036.429	Net Value

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

2 0 2 2					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>
Biaya Perolehan					
Tanah	308.490.041.281	-	-	-	308.490.041.281
Bangunan	452.517.833.349	-	-	-	452.517.833.349
Mesin	19.748.884.751	170.000.000	-	-	19.918.884.751
Aset dalam Penyelesaian	-	46.661.200	-	-	46.661.200
Jumlah	780.756.759.381	216.661.200	-	-	780.973.420.581
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	133.244.168.613	21.952.223.769	-	-	155.196.392.382
Mesin	14.488.889.561	1.688.068.873	-	-	16.176.958.434
Jumlah	147.733.058.174	23.640.292.642	-	-	171.373.350.816
Jumlah Tercatat	633.023.701.207				609.600.069.765
Penurunan Nilai					(441.193.315)
Jumlah Tercatat - Bersih					609.158.876.450

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Beban Langsung	23.483.087.217	23.640.292.642	Direct Expenses
Beban Usaha (Catatan 30)	70.577.030	-	Operating Expenses (Note 30)
Jumlah	23.553.664.247	23.640.292.642	Total

PT BIP Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat di hadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin. S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 1.211 m² serta bangunan di atasnya berupa apartemen yang dikenal dengan nama Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya (d/h Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan Hak Guna Bangunan No. 1639/Gunung, berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 Oktober 2043. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

PT BIP Sentosa

According to Sale and Purchase Deed No. 176/2013 dated November 15, 2013, of HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoedin, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT BIP Sentosa, a Subsidiary, acquired 1,211 m² land, including the apartment building thereon known as Sinabung Apartment at Jalan Martimbang Raya (formerly Sinabung II) No. 9, RT. 004, RW. 005, Kebayoran Baru, South Jakarta, with Right to Build Certificate No. 1639/Gunung, for a period of 30 years that will expire on October 17, 2043. The land right can be extended.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT BIP Sentosa (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Satria Setiawan dan Rekan (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 tanggal 16 Maret 2022, harga pasar tanah dan bangunan Apartemen Sinabung dengan Pendekatan Biaya per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 55.258.000.000.

Per 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi milik BS digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank PT Asri Kencana Gemilang, Perusahaan Afiliasi (Catatan 21).

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 642/2017 tanggal 22 Desember 2017, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 941 m² milik PT GMT Investama Mandiri yang berada di lokasi Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan sertifikat HGB No. 1663/Grogol Selatan.

Pada tanggal 14 Desember 2016, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 6 (enam) bidang tanah dan bangunan (ruko).

Pada tahun 2023, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, menjual salah satu ruko di Bekasi dengan perhitungan laba penjualan sebagai berikut:

Harga Jual
Nilai Tercatat

2.837.837.838
(2.338.064.352)

Selling Price
Carrying Amount

Laba Penjualan Properti Investasi

499.773.486

Gain on Sale of Investment Properties

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Edi Andesta dan Rekan No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah di Bandung adalah sebesar Rp 4.417.300.000. Atas penurunan nilai tersebut Perusahaan mencatat kerugian sebesar Rp 441.193.315.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT BIP Sentosa (Continued)

According to the Assessment Report of KJPP Satria Setiawan and Partners (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 dated March 16, 2022, the market price of land and buildings for the Sinabung Apartment under the Cost Approach as of December 31, 2021 was Rp 55,258,000,000.

As of December 31, 2023 and 2022, the BS's investment properties were pledged as collateral for the bank loan of PT Asri Kencana Gemilang, an Affiliate (Note 21).

PT Tri Daya Investindo

According to Sale and Purchase Deed No. 642/2017 dated December 22, 2017, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 941 m² land owned by PT GMT Investama Mandiri, located at Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, South Jakarta, with the Right to Build Certificate No. 1663/South Grogol.

As of December 14, 2016, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 6 (six) plots of land and buildings.

In 2023, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, sold one of its shophouses in Bekasi, with the following gain on sales calculation:

According to the Assessment Report of KJPP Edi Andesta and Partners No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land in Bandung was Rp 4,417,300,000. For this impairment the Company recorded an impairment loss of Rp 441,193,315.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

Properti investasi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav 35-37 Jakarta Barat dan tanah yang terletak di Jalan Husein Sastranegara No. 175, Benda Tangerang, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang, dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 21).

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 270 sampai dengan 283 tanggal 31 Maret 2023 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 14 bidang tanah seluas 4.982 m² milik Yosef Sudikbyo yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.

Bedasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 121 tanggal 27 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 44.816 m² milik PT Bukit Hijau Pratama yang berada di lokasi Jalan Mars Raya, Ciputat, Banten. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah belum atas nama Perusahaan dan masih dalam proses balik nama.

PT Artoda Karya Gemilang

Properti investasi berupa tanah, bangunan dan mesin genset yang berada di mall Star Square Manado, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21).

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

The investment properties in the form of land and building located on Jalan Tomang Raya Kav 35-37, West Jakarta and land located at Jalan Husein Sastranegara No. 175, Benda Tangerang, were pledged as collateral for the financing facility obtained by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of December 31, 2023 and 2022 (Note 21).

According to the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 270 until 283 dated March 31, 2023 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, the Company purchased 14 plots of land, of 4,982 m² owned by Yosef Sudikbyo located in Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali.

According to the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 121 dated June 27, 2023 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, the Company purchased 44,816 m² land owned by PT Bukit Hijau Pratama, located at Mars Raya Street, Ciputat, Banten. As of December 31, 2023, the Building Use Rights Certificate (SHGB) for land ownership is not yet in the name of the Company and is still in the process of changing the name.

PT Artoda Karya Gemilang

Investment properties, land, building and generator engine, at Star Square Mall Manado were pledged as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (Note 21).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Studio One

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, berupa tanah yang berlokasi di Jl. Tomang Raya No. 33 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah sebesar 1.027 m² dengan Sertifikat HGB No. 349/Tomang, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo 31 Desember 2037, dengan nilai perolehan sebesar Rp 12.278.906.750.

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan paripasu atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh PT Grha Swahita dari PT Bank Victoria International Tbk dan PT Tri Daya Investindo dari PT Bank Victoria Syariah, Entitas Anak, per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 21).

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 September 1996 yang dibuat di hadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo tahun 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 13).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa ataupun perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Studio One

The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, is 1,027 m² land located at Jl. Tomang Raya No. 33 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta, with an acquisition cost of Rp 12,278,906,750 and HGB Certificate No. 349/Tomang, for a period of 20 years that will expire on December 31, 2037.

The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, was pledged as paripasu collateral for a loan received by PT Grha Swahita from PT Bank Victoria International Tbk and PT Tri Daya Investindo from PT Bank Victoria Syariah, Subsidiaries, as of December 31, 2023 and 2022 (Note 21).

PT Asri Kencana Gemilang

According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., land deed making officer in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including the building thereon, Graha BIP located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta, from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., a notary in Jakarta, with the Right to Build Certificate (HGB) No. 138, for a period of 20 years that expired in 2009 and has been extended until 2029. The land right can be extended.

The investment properties, Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment, were insured together with property and equipment (Note 13).

The Group's management believe that there were no events or changes in circumstances that indicated impairment in the carrying amount of investment properties. Therefore, an allowance for impairment losses of investment property is not necessary.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi dari bangunan dalam pengerjaan ke aset bangunan yang disewakan sebesar Rp 1.704.629.185 dan penjualan aset ke JO Citra Maja Raya sebesar Rp 90.727.750.

Pada tanggal 31 Desember 2023 properti investasi JO telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 5.845.518.514. Manajemen JO berpendapat bahwa properti investasi tanggal 31 Desember 2023 telah diasuransikan secara memadai.

Jumlah pendapatan sewa yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas properti investasi selama tahun 2023 adalah sebesar Rp 77.846.290.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Putra Asih Laksana

In 2023, there will be a reclassification from buildings under construction to leased building assets amounting to Rp 1,704,629,185 and sales of assets to JO Citra Maja Raya amounting to Rp 90,727,750.

On December 31, 2023, JO's investment property was insured with PT Asuransi Central Asia against fire and other risks with a coverage value of Rp 5,845,518,514. JO management believes that the investment property as of December 31, 2023 has been adequately insured.

The amount of rental income recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for investment properties during 2023 is Rp 77,846,290.

13. ASET TETAP

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 3				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					At Cost
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Tanah	104.494.140.843	-	-	-	104.494.140.843
Bangunan	202.419.901.027	1.478.386.628	-	4.905.726.557	208.804.014.212
Mesin dan Peralatan	5.880.982.551	253.065.066	-	-	6.134.047.617
Perabotan dan Peralatan	3.840.693.975	164.935.209	-	-	4.005.629.184
Kendaraan	1.374.175.000	975.400.000	-	-	2.349.575.000
Peralatan Hotel	22.296.622.742	3.610.306.886	79.607.995	-	25.827.321.633
Peralatan Food Court	240.200.500	-	-	-	240.200.500
Peralatan Proyek	2.215.074.012	699.128.509	-	-	2.914.202.521
Jumlah Pemilikan Langsung	342.761.790.650	7.181.222.298	79.607.995	4.905.726.557	354.769.131.510
Aset dalam Penyelesaian	6.525.457.501	2.650.641.077	190.755.925	(4.905.726.557)	4.079.616.096
Jumlah	349.287.248.151	9.831.863.375	270.363.920	-	358.848.747.606
					Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

2 0 2 3						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions
Bangunan	57.833.759.747	8.088.995.044	-	-	65.922.754.791	Buildings
Mesin dan Peralatan	5.618.894.008	42.343.912	-	-	5.661.237.920	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	3.018.494.265	327.839.683	-	-	3.346.333.948	Furniture and Fixtures
Kendaraan	1.118.703.369	252.709.961	-	-	1.371.413.330	Vehicles
Peralatan Hotel	18.821.364.499	1.249.636.655	78.081.745	-	19.992.919.409	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	239.215.076	275.004	-	-	239.490.080	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	1.157.771.028	547.668.066	-	-	1.705.439.094	Project Equipment
Jumlah	87.808.201.992	10.509.468.325	78.081.745	-	98.239.588.572	Total
Jumlah Tercatat	261.479.046.159				260.609.159.034	Net Value
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						At Cost
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions
Tanah	79.494.140.843	25.000.000.000	-	-	104.494.140.843	Land
Bangunan	144.875.577.455	57.387.996.322	-	156.327.250	202.419.901.027	Buildings
Mesin dan Peralatan	3.453.174.178	255.210.996	-	2.172.597.377	5.880.982.551	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	5.856.079.414	4.002.144.100	-	(6.017.529.539)	3.840.693.975	Furniture and Fixtures
Kendaraan	1.421.875.000	129.300.000	177.000.000	-	1.374.175.000	Vehicles
Peralatan Hotel	18.444.460.580	7.230.000	-	3.844.932.162	22.296.622.742	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	239.100.500	1.100.000	-	-	240.200.500	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	1.257.394.682	957.679.330	-	-	2.215.074.012	Project Equipment
Jumlah Pemilikan Langsung	255.041.802.652	87.740.660.748	177.000.000	156.327.250	342.761.790.650	Total Direct Acquisitions
Aset dalam Penyelesaian	330.037.250	6.351.747.501	-	(156.327.250)	6.525.457.501	Asset in Progress
Jumlah	255.371.839.902	94.092.408.249	177.000.000	-	349.287.248.151	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions
Bangunan	50.929.572.929	6.712.777.767	-	191.409.051	57.833.759.747	Buildings
Mesin dan Peralatan	3.453.174.178	4.788.376	-	2.160.931.454	5.618.894.008	Machinery and Equipment
Perabotan dan Peralatan	5.103.600.861	568.264.536	-	(2.653.371.132)	3.018.494.265	Furniture and Fixtures
Kendaraan	1.255.763.368	39.940.001	177.000.000	-	1.118.703.369	Vehicles
Peralatan Hotel	18.325.154.133	195.179.739	-	301.030.627	18.821.364.499	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	237.014.658	2.200.418	-	-	239.215.076	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	691.985.623	465.785.405	-	-	1.157.771.028	Project Equipment
Jumlah	79.996.265.750	7.988.936.242	177.000.000	-	87.808.201.992	Total
Jumlah Tercatat	175.375.574.152				261.479.046.159	Net Value

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40).

* Account Reclassification (Note 40).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2023
Beban Langsung	2.977.318.973
Beban Usaha (Catatan 30)	7.532.149.352
Jumlah	10.509.468.325

Perusahaan

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 84 sampai dengan 96 tanggal 18 November 2022 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., Perusahaan membeli sebidang tanah seluas 4.974 m² milik Yosef Sudikbyo yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah sudah atas nama Perusahaan sesuai dengan Hak Guna Bangunan No. 7730 sampai dengan 7744/Benoa berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo Juli 2053. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Per 31 Desember 2023, aset tetap berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Narogong, Ciledug, Bogor, dijadikan jaminan kepada PT Emperor Finance Indonesia atas utang PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 September 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation charged to operations is as follows:

	2022	
2.785.874.798		Direct Expenses
5.203.061.444		Operating Expenses (Note 30)
7.988.936.242		Total

The Company

According to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 84 to 96 dated 18 November 2022 from Notary Suwarni Sukiman, S.H., the Company purchased a plot of land of 4,974 m² belonging to Yosef Sudikbyo which is located in Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali.

The Right to Build Certificate (SHGB) of the land is in the name of the Company, in accordance with Right to Build Certificate No. 7730 to 7744/Benoa, which has a term of 30 years and matures in July 2053. The land right can be extended.

As of 31 December 2023, fixed assets in the form of land and buildings located on Jalan Raya Narogong, Ciledug, Bogor, were pledged as collateral to PT Emperor Finance Indonesia for the loans of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary.

PT Asri Kencana Gemilang

According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., a land deed maker officer in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land, including the Graha BIP building thereon, located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996, of Drs. Trisasono, S.H., a public notary in Jakarta, with Right to Build Certificate (HGB) No. 138 for a period until 2029. The land right can be extended.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

PT Studio One

Aset tetap berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Talang Betutu, Jakarta Pusat milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan kepada PT Bank Victoria Syariah dan PT Bank Victoria International Tbk untuk menjamin utang PT Tri Daya Investindo dan PT Grha Swahita per 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 21).

Laba dari penjualan aset tetap per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Harga Penjualan Bersih
Nilai Buku
Laba atas Penjualan Aset Tetap

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Studio One

The land and building properties on Jalan Talang Betutu, Central Jakarta, belonging to PT Studio One, Subsidiary, were pledged as collateral to PT Bank Victoria Syariah and PT Bank Victoria International Tbk to guarantee PT Tri Daya Investindo and PT Grha Swahita's loans as of December 31, 2023 and 2022 (Note 21).

Gain on sale of property and equipment as of December 31, 2023 as is follow:

8.550.000	Net Selling Price
(1.526.250)	Carrying Amount
7.023.750	Gain on Sale of Property and Equipment

PT Grha Swahita

Aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel U-Paasha milik PT Grha Swahita, Entitas Anak, yang terletak di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali telah dijaminkan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah untuk memperoleh Fasilitas Kredit yang diterima dari PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak (Catatan 21).

PT Grha Swahita

The land and building properties of the U-Paasha Hotel owned by PT Grha Swahita, a Subsidiary, located at Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali were pledged as collateral to PT Bank Panin Dubai Syariah to obtain a Credit Facility obtained from PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary (Note 21).

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 23 tanggal 22 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Bistok Situmorang, S.H., PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 6.715 m² milik PT Aditya Tirta Renata yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 27.000.000.000.

Pada tanggal 27 Mei 2021, PT BIP Properti Permai membayar biaya Akta Jual Beli (AJB) dan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah di Tanjung Benoa sebesar Rp 1.983.520.750. Biaya tersebut dikapitalisasi ke dalam nilai tanah, sehingga nilai tanah PT BIP Properti Permai menjadi sebesar Rp 28.983.520.750.

PT BIP Properti Permai

According to the Deed Sale and Purchase (AJB) No. 23 on July 22, 2021 of Notary Bistok Situmorang, S.H., PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, purchased a 6,715 m² plot of land belonging to PT Aditya Tirta Renata, located in Tanjung Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 27,000,000,000.

On May 27, 2021, PT BIP Properti Permai paid the cost of the Deed of Sale and Purchase (AJB) and the process of the transfer of the Right to Build Certificate (SHGB) for the land in Tanjung Benoa amounting to Rp 1,983,520,750. This cost was capitalized into the land value, so the land value of PT BIP Properti Permai was Rp 28,983,520,750.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas kepemilikan tanah sudah atas nama PT BIP Properti Permai sesuai dengan SHGB No. 23 berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 September 2033. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 109 yang dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pada tanggal 28 April 2022 dan Akta Jual Beli No. 16, 17 dan 18 tanggal 30 Agustus 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, membeli Tanah dan Bangunan seluas 4.150 m² milik PT Rudy Indopratama Sejahtera yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 50.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 117/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One telah menjaminkan aset berupa tanah dan bangunan Hotel Paasha Atelier yang terletak di Bali kepada PT Bank MNC Internasional (Catatan 21) per 31 Desember 2023 dan 2022.

PT Artoda Karya Gemilang

Pada tahun 2022, PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, menjual kendaraan dengan perhitungan laba penjualan sebagai berikut:

Harga Jual
Nilai Buku
Laba Penjualan Aset Tetap

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

The Right to Build Certificate (SHGB) for the land ownership is already in the name of PT BIP Properti Permai, in accordance with SHGB No. 23, for a period 30 years that will expire on September 17, 2033. The land right can be extended.

PT Sunset Studio One

According to Sale and Purchase Agreement Deed No. 109 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., dated April 28, 2022 and Sale and Purchase Deed No. 16, 17 and 18 dated August 30, 2022, PT Sunset Studio One, Subsidiary' purchased a 4,150 m² plot of building and land belonging to PT Rudy Indopratama Sejahtera located in Kuta Village, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 50,000,000,000.

According to Credit Agreement No. 117/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One has pledged the land and buildings of the Paasha Atelier Hotel located in Bali to PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 21) as collateral as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

PT Artoda Karya Gemilang

In 2022, PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, sold its vehicle with the following gain on sales calculation:

85.585.586	<i>Selling Price</i>
-	<i>Carrying Amount</i>
85.585.586	<i>Gain on Sale of Property and Equipment</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

According to the following Appraisal Reports, the market values of property and equipment and investment properties owned by BIP Group are as follows:

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value
a. Perusahaan/The Company						
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cileungsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ April 25, 2013	8.509.000.000
b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ Subsidiaries, Direct Acquisition						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Raya Dharmawangsa, Bali	00432/2.0175-00/PI/07/0194/1/X/2022	22 Oktober 2022/ October 22, 2022	25.465.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	4.417.300.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00396/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.844.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00393/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	6.483.840.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00391/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.040.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00390/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	86.262.280.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 24, Jakarta	00389/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	3.700.500.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Pulo Macan Raya No. 16, Jakarta	00388/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	3.636.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00387/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	98.661.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah/Land	KJPP Muhamad, Taufik & Rekan	Jl. Mars Raya, Banten	420/APP-BVIC/IX/2021	27 September 2021/ September 27, 2021	143.411.200.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Patal Senayan Simprung, Jakarta	115/LP/XI/2017	20 November 2017/ November 20, 2017	36.416.700.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	500.273.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value
c. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ <i>Indirect Acquisition through PT Tri Daya Investindo</i>						
PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta	00716/2.0053-00/PI/07/0506/II/XII/2023	1 Desember 2023/ <i>December 1, 2023</i>	50.115.720.000
PT Studio One	Tanah/Land	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya No. 33, Jakarta	00703/2.0053-00/PI/07/0506/1/XI/2023	23 November 2023/ <i>November 23, 2023</i>	44.756.700.000
PT Artoda Karya Gemilang	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Jl. Wolter Monginsidi Manado, Sulawesi Utara	00068/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2023	16 Maret 2023/ <i>March 16, 2023</i>	417.765.000.000
PT Sunset Studio One	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Edi Andesta & Rekan	Kelurahan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	00182/2.0053.00/PI/03/0095/1/IV/2022	27 April 2022/ <i>April 27, 2022</i>	141.297.000.000
d. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ <i>Indirect Acquisition through PT Magna Investama Mandiri Tbk</i>						
PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ <i>Land and Hotel Building</i>	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Laksmana No. 77, Badung, Bali	00014/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ <i>March 16, 2022</i>	122.843.000.000
PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ <i>Land and Hotel Building</i>	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Laksmana No. 77, Badung, Bali	00122/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ <i>February 18, 2020</i>	182.949.900.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Martimbang Raya No. 9, Jakarta	00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ <i>March 16, 2022</i>	55.258.000.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Martimbang Raya No. 9, Jakarta	00129/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ <i>February 18, 2020</i>	62.537.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 98,00% - 97,00% didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Aset dalam penyelesaian diperkirakan akan selesai di tahun 2023 dan tidak ada hambatan dalam proses penyelesaiannya.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, teroris dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 751.936.835.968 dan Rp 724.501.714.908 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen telah mengkaji ulang estimasi umur ekonomis dan metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi ataupun peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The percentage of construction in progress as of December 31, 2023 and 2022 is 98.00% to 97.00% respectively, based on the actual costs incurred comparing to the plan project costs. The construction in progress was estimated to be completed in 2023, and there were no obstacles in the completion process.

Property and equipment and investment properties (Note 12) of the Subsidiaries were covered with insurance from the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage of Rp 751,936,835,968 and Rp 724,501,714,908 as of December 31, 2023 and 2022, respectively. Management believes that the insurance coverage was adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management reviewed the estimated assets' useful lives and depreciation method at each period-end.

The Group's management believed that there was no condition or event that indicated impairment in the carrying amount of its property and equipment, Therefore, an allowance for impairment losses on property and equipment was not considered necessary.

14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

Rekonsiliasi aset hak guna dan liabilitas sewa per 31 Desember adalah sebagai berikut:

14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

The reconciliation of right-of-use assets and lease liabilities as of December 31, are as follows:

	Mesin/ Machines	Properti/ Properties	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	
Aset Hak Guna					Right-of-Use Assets
Saldo Per 1 Januari 2022	3.098.854.166	249.563.421	10.341.208.014	13.689.625.601	Balance as of January 1, 2022
Penambahan	-	-	11.062.638.889	11.062.638.889	Addition
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.999)	(31.523.797)	(495.990.292)	(1.051.264.088)	Depreciation Expense for the Year
Saldo Per 31 Desember 2022 *	2.575.104.167	218.039.624	20.907.856.611	23.701.000.402	Balance as of December 31, 2022 *
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.995)	(31.523.797)	(555.573.628)	(1.110.847.420)	Depreciation Expense for the Year
Saldo Per 31 Desember 2023	2.051.354.172	186.515.827	20.352.282.983	22.590.152.982	Balance as of December 31, 2023

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)

* Account Reclassification (Note 40)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Jumlah yang Diakui di Laba Rugi			Amount Recognized in Profit and Loss
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	1.110.847.420	1.051.264.088	Depreciation Expense on Right-of-Use Assets
Bunga Liabilitas Sewa	19.933.668	-	Interest on Lease Liabilities

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah yang terdiri dari:

Right of use assets represent land rentals consisting of:

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

PT Tri Daya Investindo

Tanah dan bangunan Jalan Raya Bogor Km 17 Komplek Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 100 m² dan luas bangunan 140 m². Pemberian Izin Pemakaian Tempat Usaha berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 219 tanggal 23 Desember 2016 berlaku hingga 16 September 2029.

Land and building on Jalan Raya Bogor Km 17, Kramat Jati, Ruko Pasar Induk Blok D2/33, Kramat Jati District, East Jakarta, with a land area of 100 m² and a building area of 140 m². The Granting of Business Place Permit was based on Sale and Purchase Agreement Deed No. 219 dated December 23, 2016, valid until September 16, 2029.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 2.425.900.000.

According to Appraisal Report by KJPP Maulana, Andesta & Partners No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land and buildings located on Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, based on the Market Approach with the Market Data Comparison as of December 31, 2021, was Rp 2,425,900,000.

PT Grha Swahita

PT Grha Swahita

PT Grha Swahita, Entitas Anak, memiliki tanah 3.065 m² dengan Sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali, terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on freehold titles No. 27 dated May 7, 2009, of Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H., for a 30-year period.

Pada tanggal 3 Juli 2017, PT Grha Swahita, telah memperpanjang kembali hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun, sehingga jangka waktu berakhirnya HGB semula 15 Juli 2038 menjadi tanggal 15 Juli 2053.

On July 3, 2017, PT Grha Swahita, extended more the rental rights on the land rights for a 15-year period, so the expiry date of the HGB changed from July 15, 2038 to July 15, 2053.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cangu Suite Condotel

PT Cangu Suite Condotel, Entitas Anak memiliki tanah seluas 4.460 m² dengan sertifikat HGB No. 324, 325 dan 326 yang terletak di Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali dengan terdaftar atas nama PT Cangu Suite Condotel. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB di atas Hak Milik No. 77, 78 dan 79 tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris BF Harry Prastawa, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Perjanjian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 14 tanggal 9 November 2012 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10756 di Desa Kuta tanggal 15 Oktober 2012 mengalami pembaharuan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

Berdasarkan Perjanjian Pembaruan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 9 tanggal 14 Januari 2010 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10282 dan 10284 di Desa Kuta tanggal 21 Desember 2009 mengalami pembaruan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Cangu Suite Condotel

4,460 m² land of PT Cangu Suite Condotel, a Subsidiary, represents land with HGB Certificates Nos. 324, 325 and 326, located at Tibubeneng Village, North Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Cangu Suite Condotel. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on Feehold Titles Nos. 77, 78 and 79 dated July 25, 2011 of Notary BF Harry Prastawa, S.H., for a 30 year period.

PT Sunset Studio One

According to Agreement No. 14 dated November 9, 2012 from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over the Freehold Title (SHM) No. 10756 dated October 15, 2012 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

According to Agreement No. 9 dated November 9, 2012, from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over Freehold Title (SHM) No. 10282 and 10284 dated December 21, 2009 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

Liabilitas Sewa

PT Asri Kencana Gemilang

Pada tanggal 14 Agustus 2023, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan mobil dari PT Toyota Astra Financial Services sebesar Rp 554.880.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

a. Harga Perolehan Aset	: Rp 602.000.000
b. Uang Muka	: Rp 192.570.000
c. Fasilitas KPM terdiri atas	:
- Utang Pokok	: Rp 466.055.920
- Bunga (4,75% flat)	: Rp 88.824.080
d. Jangka Waktu	: 48 bulan
e. Besar Angsuran	: Rp 11.560.000

Pembiayaan sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan per 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Tahun:

2024 (Pokok + Bunga)	138.720.000
2025 (Pokok + Bunga)	138.720.000
2026 (Pokok + Bunga)	138.720.000
2027 (Pokok + Bunga)	80.920.000

Jumlah

497.080.000

Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan

(75.213.924)

Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan

421.866.076

Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun

(104.110.691)

Bagian Jangka Panjang

317.755.385

Beban bunga sewa pembiayaan untuk tahun 2023 sebesar Rp 13.610.156.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

Lease Liabilities

PT Asri Kencana Gemilang

On August 14, 2023, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, obtained a Vehicle Ownership facility (KPM) from PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp 554,880,000, with the following terms and conditions:

a. Price	: Rp 602,000,000
b. Down Payment	: Rp 192,570,000
c. KPM Facility consist of	:
- Loan	: Rp 466,055,920
- Interest (4,75% flat)	: Rp 88,824,080
d. Period	: 48 months
e. Installment	: Rp 11,560,000

Future minimum rental financing based on the finance lease agreement as of 31 December 2023 is as follows:

Year:

2024 (Principal + Interest)
2025 (Principal + Interest)
2026 (Principal + Interest)
2027 (Principal + Interest)

Total

Deducted: Interest on Finance Lease

Cash Value of Finance Lease Payments

Portion Matured Within One Year

Long-term Portion

Finance lease interest expense for 2023 is Rp 13,610,156.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

Liabilitas Sewa (Lanjutan)

PT Grha Swahita

Pada tanggal 14 Agustus 2023, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan mobil dari PT Toyota Astra Financial Services sebesar Rp 315.000.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

- | | | |
|----|------------------------------|------------------|
| a. | Harga Perolehan Aset | : Rp 373.400.000 |
| b. | Uang Muka | : Rp 123.320.000 |
| c. | Fasilitas KPM terdiri atas : | |
| | - Utang Pokok | : Rp 284.397.656 |
| | - Bunga (4,75% flat) | : Rp 30.602.344 |
| d. | Jangka Waktu | : 36 bulan |
| e. | Besar Angsuran | : Rp 8.750.000 |

Pembiayaan sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan per 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Tahun:

2024 (Pokok + Bunga)	105.000.000
2025 (Pokok + Bunga)	105.000.000
2026 (Pokok + Bunga)	61.250.000

Jumlah

271.250.000

Dikurangi : Bunga Sewa Pembiayaan

(24.278.832)

Nilai Tunai dari Pembayaran Sewa Pembiayaan

246.971.168

Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun

(90.239.825)

Bagian Jangka Panjang

156.731.343

Beban bunga sewa pembiayaan untuk tahun 2023 sebesar Rp 6.323.512.

**14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE
LIABILITIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

Lease Liabilities

PT Grha Swahita

On August 14, 2023, PT Grha Swahita, a Subsidiary, obtained a Vehicle Ownership facility (KPM) from PT Toyota Astra Financial Services amounting to Rp 315,000,000, with the following terms and conditions:

- | | | |
|----|---------------------------|------------------|
| a. | Price | : Rp 373,400,000 |
| b. | Down Payment | : Rp 123,320,000 |
| c. | KPM Facility consist of : | |
| | - Loan | : Rp 284,397,656 |
| | - Interest (4,75% flat) | : Rp 30,602,344 |
| d. | Period | : 36 months |
| e. | Installment | : Rp 8,750,000 |

Future minimum rental financing based on the finance lease agreement as of 31 December 2023 is as follows:

Year:

2024 (Principal + Interest)
2025 (Principal + Interest)
2026 (Principal + Interest)

Total

Deducted: Interest on Finance Lease

Cash Value of Finance Lease Payments

Portion Matured Within One Year

Long-term Portion

Finance lease interest expense for 2023 is Rp 6,323,512.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

15. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
PT Bank Central Asia Tbk	5.437.521.984
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.599.731.198
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.532.239.816
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.272.584.415
PT Bank Negara Indonesia Tbk	946.960.615
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	919.631.617
PT Bank Nationalnobu Tbk	888.388.063
PT Bank Pan Indonesia Tbk	498.290.091
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	290.895.538
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	156.987.408
PT Bank UOB Indonesia Tbk	126.924.067
PT Bank Permata Tbk	89.289.227
PT Bank KEB Hana Indonesia	85.910.349
PT Bank OCBC NISP Tbk	72.248.729
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	64.842.837
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	64.286.556
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	55.860.910
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	30.635.000
PT Bank Artha Graha Tbk	10.518.187
Jumlah	17.143.746.607

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan JO (Joint Operation) dalam proyek Citra Maja Raya 2.

15. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, are as follows:

	2022	
PT Bank Central Asia Tbk	12.957.733.658	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.270.739.865	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.796.240.946	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.081.170.531	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	1.819.618.957	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.228.447.908	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.384.063.339	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.097.154.516	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	801.826.910	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	603.106.929	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia Tbk	781.464.020	PT Bank UOB Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	719.619.462	PT Bank Permata Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	307.860.271	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	342.900.276	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	64.842.837	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	71.185.106	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	628.748.892	PT China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	121.552.812	PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk
PT Bank Artha Graha Tbk	33.733.687	PT Bank Artha Graha Tbk
Total	40.112.010.922	Total

Restricted funds are time deposits placed at certain banks providing mortgages in connection with housing loans obtained by JO (Joint Operation) customers in Citra Maja Raya 2 project.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

16. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023	2022
CV Bangun Prasetya Utama	3.068.055.482	1.529.078.676
CV Atthafood	1.871.694.819	1.453.825.103
PT Infratek Makmur Bersama	1.769.369.075	252.838
PT Trimatra Bangun Persada	1.519.678.761	1.133.719.756
PT Cipta Sarana Nusantara	1.410.581.471	-
PT Intan Persada	1.386.045.926	646.584.105
PT Sinar Mitramulia	1.228.119.750	-
PT Titik Indah Permai	1.163.539.650	146.910
PT Multikarya Artha Gemilang	798.090.625	-
CV Wulan Permata	751.779.068	1.104.995.606
Rohidin	697.636.375	-
CV Edelweis Jaya Nugraha	548.566.800	-
PT Ebenhaezer Jaya Mandiri	543.995.100	-
PT Ikagriya Darmapersada	542.117.704	986.620.324
PT Ravenala Flora Cipta	528.917.100	-
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	9.672.365.217	5.815.054.617
Jumlah	27.500.552.923	12.670.277.935

16. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

CV Bangun Prasetya Utama	
CV Atthafood	
PT Infratek Makmur Bersama	
PT Trimatra Bangun Persada	
PT Cipta Sarana Nusantara	
PT Intan Persada	
PT Sinar Mitramulia	
PT Titik Indah Permai	
PT Multikarya Artha Gemilang	
CV Wulan Permata	
Rohidin	
CV Edelweis Jaya Nugraha	
PT Ebenhaezer Jaya Mandiri	
PT Ikagriya Darmapersada	
PT Ravenala Flora Cipta	
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)	
Total	

17. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023	2022
Bagian Jangka Pendek		
Pihak Ketiga		
PT Emperor Finance Indonesia	51.000.000.000	-
PT Mandiri Mega Jaya	917.766.089	100.000.000
PT Saga Indocama	293.885.696	293.885.696
Bagi Hasil	247.030.286	247.030.286
PT Dharmamas Bali Putera	-	107.539.294
PT Sinar Jernih Sarana	-	146.520.000
CV Ayuri Mitra Inovasi	-	120.000.000
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	2.732.301.452	442.228.859
Jumlah	55.190.983.523	1.457.204.135
Bagian Jangka Panjang		
PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21)	35.916.088.685	32.341.537.019
JUMLAH	91.107.072.208	33.798.741.154

17. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

Short-term
Third Parties
PT Emperor Finance Indonesia
PT Mandiri Mega Jaya
PT Saga Indocama
Profit Sharing
PT Dharmamas Bali Putera
PT Sinar Jernih Sarana
CV Ayuri Mitra Inovasi
Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)
Total
Long-term
PT Bank MNC International Tbk (Note 21)
TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

17. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan No. 160/EFI-Mkt/MK-F/SP2/X/2023 tanggal 24 Oktober 2023, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Emperor Finance Indonesia untuk pembiayaan modal kerja dengan cara pengalihan piutang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 51.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 3 bulan dan akan jatuh tempo di 26 Januari 2024, dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 17,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah dan Bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2126 atas nama Perusahaan, yang berlokasi di Jalan Raya Narogong, Kelurahan Cileungsi, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.
- *Corporate Guarantee* dari Perusahaan.

Beban bunga atas fasilitas kredit tersebut per 31 Desember 2023 sebesar Rp 2.215.666.667.

PT Grha Swahita

Utang lain-lain berupa bagi hasil sebesar Rp 247.030.286 per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah utang pembayaran bagi hasil kepada pemilik unit yang masih belum terealisasi akibat tidak tersedianya rekening penerima.

18. BEBAN AKRUAL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
Bunga atas Pinjaman	1.801.699.587
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	1.021.255.816
Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	761.648.121

**17. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES
(Continued)**

PT Asri Kencana Gemilang

According to the Letter of Approval for Providing Financing No. 160/EFI-Mkt/MK-F/SP2/X/2023 dated October 24, 2023, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary obtained a loan facility from PT Emperor Finance Indonesia for working capital financing by transferring receivables with a maximum amount of Rp 51,000,000,000. The loan term is 3 months and will mature on January 26, 2024, with an interest rate on the loan of 17.00% per year.

The loan facility is guaranteed by:

- Land and Buildings with Building Use Rights Certificate No. 2126 in the name of the Company, which is located on Jalan Raya Narogong, Cileungsi Village, Cileungsi District, Bogor Regency.
- *Corporate Guarantee* from the Company.

The interest expense on this credit facility as of December 31, 2023 is Rp 2,215,666,667.

PT Grha Swahita

Other payables in the form of profit sharing amounting to Rp 247,030,286 as of December 31, 2023 and 2022 are debt of profit sharing payments to unit owners which have not yet been realized due to the unavailability of recipient accounts.

18. ACCRUED EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

	2023	2022	
	387.500.000		Loan Interest
	1.023.612.977		Electricity, Water, Gas dan Fuel
	1.057.230.172		Furniture, Fixtures and Equipment

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. BEBAN AKRUAL (Lanjutan)

18. ACCRUED EXPENSES (Continued)

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Konsultan	749.760.608	227.872.424	Consultants
Biaya Layanan	535.949.816	-	Biaya Layanan
Bonus	323.335.872	-	Bonus
Komisi	319.065.940	-	Komisi
Jasa Manajemen	162.870.885	261.435.614	Management Fees
Kontraktor	-	18.627.049.455	Contractor
Lain-lain	4.985.721.038	4.853.101.502	Others
Jumlah	<u>10.661.307.683</u>	<u>26.437.802.144</u>	Total

19. PERPAJAKAN

19. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31 are as follows:

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai	<u>352.295.029</u>	<u>297.239.026</u>	Value Added Tax
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	1.663.484.168	1.311.820.179	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	3.994.207.981	5.081.155.433	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	7.478.301	27.550	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	202.500	-	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 25	517.923.539	503.645.855	Income Tax Article 25
Jumlah	<u>6.183.296.489</u>	<u>6.896.649.017</u>	Total
JUMLAH	<u>6.535.591.518</u>	<u>7.193.888.043</u>	TOTAL
Bagian Lancar	<u>(6.031.945.663)</u>	<u>(6.690.242.188)</u>	Current Portion
Bagian Tidak Lancar	<u>503.645.855</u>	<u>503.645.855</u>	Non-Current Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Perusahaan			The Company
Pajak Penghasilan Pasal 21	43.184.685	17.178.823	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	108.599	1.899.999	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 26	10.000.000	5.000.000	Income Tax Article 26
Jumlah	53.293.284	24.078.822	Total
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	658.097.064	1.385.299.471	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	180.308.015	764.033.870	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Pembangunan 1	2.577.436.525	565.736.022	Development Tax 1
Pajak Penghasilan Pasal 21	238.499.254	98.040.306	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	35.676.363	56.690.453	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 25	17.732.657	10.262.254	Income Tax Article 25
Pajak Penghasilan Pasal 26	63.078.108	27.223.952	Income Tax Article 26
Pajak Penghasilan Pasal 29	31.912.316	85.022.649	Income Tax Article 29
Jumlah	3.802.740.302	2.992.308.977	Total
JUMLAH	3.856.033.586	3.016.387.799	TOTAL

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020, yang menetapkan, antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap dalam bentuk penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada Tahun Pajak 2022.

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia established Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2020, which stipulates, among others, the adjustments to income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments in the form of tariff reduction of Article 17 paragraph (1) sub paragraph b of Income Tax Law at 22%, effective in Fiscal Years 2020 and 2021, and 20%, effective in Fiscal Year 2022.

Pada 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menetapkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 mengenai Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan), yang menetapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% Pajak Penghasilan yang mulai berlaku pada Tahun Pajak 2022.

On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia enacted Law No. 7 of 2021 concerning the Harmonization of Tax Regulations (Law on the Harmonization of Tax Regulations), which stipulates, among other things, the income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments of 22%, effective on Fiscal Year 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak Kini

Perusahaan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan dengan rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Laba Konsolidasian sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	4.555.884.575	34.104.942.846
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Entitas Anak	(9.893.386.483)	(31.979.465.534)
Eliminasi	27.164.476.214	62.779.933.287
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	21.826.974.306	64.905.410.599
Koreksi Fiskal:		
Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja	91.292.742	(52.151.682)
Beban Terkait Penghasilan Tidak Kena Pajak	3.795.066.053	-
Iklan dan Promosi	135.020.200	145.766.400
Perjamuan dan Sumbangan	159.180.000	6.300.000
Tunjangan Pajak Penghasilan Pasal 21	307.060.950	229.240.900
Beban Pajak	100.000	-
Pendapatan Dividen	(30.214.469.068)	(68.465.689.188)
Beban Bunga Pinjaman	3.856.647.919	-
Pendapatan Bunga Deposito dan Jasa Giro	(322.723.160)	(229.445.031)
Beban Lain-lain	365.850.058	-
Jumlah Koreksi Fiskal	(21.826.974.306)	(68.365.978.601)
Rugi Fiskal	-	(3.460.568.002)

19. TAXATION (Continued)

c. Current Tax

The Company

The reconciliation between income before final tax and income tax with fiscal loss for the year ended December 31, is as follows:

Consolidated Income before Final Tax and Income Tax
Income before Income Tax - Subsidiaries
Elimination
Income before Income Tax - the Company
Fiscal Correction:
Employee Benefits Expenses (Income)
Expenses Related on Non-Taxable Income
Advertisement and Promotion
Entertainment and Donations
Incentive Income Tax Article 21
Tax Expense
Dividend Income
Bank Loan Interest Expense
Interest Income of Time Deposit and Bank Account
Other Expenses
Total Fiscal Correction
Fiscal Loss

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Pengaruh aset dan liabilitas pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

The effects of deferred tax assets and liabilities arising from the significant temporary differences between commercial and fiscal purposes for the years ended December 31, are as follows:

		2 0 2 3					
		Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income					
1 Januari/ January 1, 2 0 2 3	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss		Penjualan Entitas Anak/ Sales of Subsidiary		31 Desember/ December 31, 2 0 2 3		
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak						Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries	
Estimasi Imbalan Kerja Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel	493.606.160	148.311.240	(80.664.000)	-	561.253.000	Estimated Employee Benefits Allowance for Hotel Equipment Replacement	
	232.590.600	(85.542.380)	-	-	147.048.220	Depreciation of Property and Equipment	
Penyusutan Aset Tetap	(2.435.145.860)	(71.041.960)	-	-	(2.506.187.820)		
Jumlah	(1.708.949.100)	(8.273.100)	(80.664.000)	-	(1.797.886.500)	Total	
		2 0 2 2					
		Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income <td></td>					
1 Januari/ January 1, 2 0 2 2	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss		Penjualan Entitas Anak/ Sales of Subsidiary		31 Desember/ December 31, 2 0 2 2		
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak						Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries	
Estimasi Imbalan Kerja	832.260.440	(221.501.280)	(117.153.000)	-	493.606.160	Estimated Employee Benefits	
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	76.074.143	-	-	(76.074.143)	-	Impairment of Trade Receivables	
Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel	-	232.590.600	-	-	232.590.600	Allowance for Hotel Equipment Replacement	
Penyusutan Aset Tetap	(2.356.400.820)	(78.745.040)	-	-	(2.435.145.860)	Depreciation of Property and Equipment	
Jumlah	(1.448.066.237)	(67.655.720)	(117.153.000)	(76.074.143)	(1.708.949.100)	Total	

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak

Perusahaan

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 10.176.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak - Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi dan Tambahan Modal Disetor.

PT Grha Swahita

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 7 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

PT Studio One

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 150.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 dan telah diaktakan.

19. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty

The Company

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 30, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty asset set out in the SKPP amounted to Rp 10,176,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets - Other Receivables - Related Party and Additional Paid-in Capital.

PT Grha Swahita

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 7, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

PT Studio One

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 10, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 150,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, a Subsidiary, has recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 which has been notarized.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

19. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

According to the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

20. LIABILITAS KONTRAK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

20. CONTRACT LIABILITIES

The details as of December 31, are as follows:

	2023	2022	
Jangka Pendek			Short-term
Real Estat	102.980.556.745	161.779.065.370	Real Estate
Sewa Kantor dan Apartemen	6.816.451.910	5.282.955.326	Office and Apartment Leases
			Office Space Services and
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	3.746.925.192	2.787.173.875	Maintenance
Sewa Kamar Hotel	1.072.068.392	1.305.740.618	Hotel Room Rentals
Sewa Kondominium	689.569.536	689.569.534	Condominium Leases
Parkir	102.000.082	235.333.415	Parking
Lain-lain	464.752.288	629.325.432	Others
Jumlah	115.872.324.145	172.709.163.570	Total
Jangka Panjang			Long-term
Real Estat	18.302.159.449	24.770.477.720	Real Estate
Sewa Kantor dan Ruangan	14.426.956.099	13.431.389.978	Office and Room Rentals
Sewa Kondominium	145.625.000	680.300.522	Condominium Leases
Jumlah	32.874.740.548	38.882.168.220	Total
JUMLAH	148.747.064.693	211.591.331.790	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

21. BANK LOANS

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pihak Berelasi (Catatan 33)			Related Parties (Note 33)
Jangka Pendek			Short-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	<u>6.269.465.037</u>	<u>2.046.236.809</u>	PT Bank Victoria International Tbk
Pihak Berelasi (Catatan 33)			Related Parties (Note 33)
Jangka Panjang			Long-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank Victoria International Tbk	14.025.000.000	14.925.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	76.050.000.000	17.100.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Pihak Ketiga			Third Parties
Jangka Panjang			Long-term
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Bank MNC Internasional Tbk	290.067.011.766	246.462.011.766	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	194.659.320.646	203.600.148.312	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	-	11.750.000.000	PT Bank Ina Perdana Tbk
Jumlah	574.801.332.412	493.837.160.078	Total
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	<u>(1.359.527.362)</u>	<u>(1.092.314.511)</u>	Less: Transaction Cost Not Yet Amortized
JUMLAH	573.441.805.050	492.744.845.567	TOTAL
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	<u>(30.150.134.277)</u>	<u>(23.044.606.065)</u>	Less: Current Portion
Jumlah Bagian Jangka Panjang	<u>543.291.670.773</u>	<u>469.700.239.502</u>	Total Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan

PT Bank MNC International Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 046/WB-MNC/III/2023 tanggal 27 Februari 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi

Plafon Maksimum	: Rp 45.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Refinancing utang pihak berelasi ke entitas anak
Suku Bunga	: 10,25% per tahun
Jangka Waktu	: 72 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit
Provisi	: 1,00% flat
Biaya Administrasi	: 0,10 % flat
Denda Keterlambatan	: 4,00% per bulan

2. Fasilitas Pinjaman

Plafon Maksimum	: Rp 5.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Modal Kerja
Suku Bunga	: 10,25% per tahun
Provisi	: 1,00% flat
Biaya Administrasi	: 0,10 % flat
Denda Keterlambatan	: 4,00% per bulan
Jangka Waktu	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit

Jaminan atas kedua fasilitas tersebut adalah:

- Saham Perusahaan pada PT Magna Investama Mandiri Tbk senilai Rp 50.000.000.000.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 958, 959 dan 1091 terdaftar atas nama PT Sunset Studio One, Entitas Anak, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

21. BANK LOANS (Continued)

The Company

PT Bank MNC International Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. 046/WB-MNC/III/2023 dated February 27, 2023, the Company obtained the following credit facilities from PT Bank MNC International Tbk:

1. Investment Facility

Maximum Credit	: Rp 45,000,000,000
Purpose	: Refinancing due to related parties to subsidiaries
Interest Rate	: 10.25% per annum
Maturity Date	: 72 Months from the date of signing the credit agreement
Provision	: 1.00% flat
Administration Fee	: 0.10% flat
Late Charge	: 4.00% per month

2. Loan Facility

Maximum Credit	: Rp 5,000,000,000
Purpose	: Working Capital
Interest Rate	: 10.25% per annum
Provision	: 1.00% flat
Administration Fee	: 0.10% flat
Late Charge	: 4.00% per month
Maturity Date	: 12 Months from the date of signing the credit agreement

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- The Company's shares in PT Magna Investama Mandiri Tbk amounted to Rp 50,000,000,000.
- Certificates of Right to Build (SHGB) No. 958, 959, and 1091 registered in the name of PT Sunset Studio One, a subsidiary, located in Kuta Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank MNC International Tbk (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 44.100.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 421.826.788.

Total bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 3.856.647.919 per 31 Desember 2023.

Entitas Anak

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk berupa Term Loan (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 20 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita melakukan restrukturisasi sehubungan dengan kondisi Pandemi COVID-19, maka Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) adalah:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2022 sampai dengan 14 Maret 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank MNC International Tbk (Continued)

The bank loan balance as of December 31, 2023 was Rp 44,100,000,000 before being deducted with provision charges amounting to Rp 421,826,788.

The total interest expenses were Rp 3,856,647,919 as of December 31, 2023.

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

According to Deed of Collateral Credit Agreement No. 91 dated February 24, 2017, of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a loan facility from PT Bank Victoria International Tbk in the form of Term Loan (TLKM), with a maximum credit of Rp 30,000,000,000, for a period of 6 years since the credit agreement signing and bearing interest at 13.00% per annum.

The loan facilities were secured with:

- SHGB No. 705 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.
- SHGB No. 349 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.

According to Amendments to the Collateral Credit Agreement No. 20 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita carried out a restructuring in connection with the conditions of the COVID-19 Pandemic. Therefore, Overdraft Facilities (PRK) are:

- a. PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is from March 14, 2022 to March 14, 2023, with an interest rate of 9.00% per year.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

- b. Tunggalan bunga *deferred* untuk restrukturisasi COVID-19 pertama sebelumnya wajib dibayar penuh pada akhir periode yaitu 14 Maret 2023.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- c. Pemberian *grace period* selama 12 bulan untuk fasilitas Term Loan periode April 2022 sampai dengan Maret 2023.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2023 sampai dengan 14 Maret 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- b. Tunggalan bunga *deferred* untuk restrukturisasi COVID-19 sebesar Rp 530.162.921 akan diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

- b. *Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously shall be paid in full at the end of the period on March 14, 2023.*

According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. *A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.*
- b. *TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.*
- c. *A grace period of 12-months for Term Loan facilities for the period April 2022 to March 2023.*

According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 266/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. *PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is from March 14, 2023 to March 14, 2024, with an interest rate of 9.00% per year.*
- b. *Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously amounting to Rp 530,162,921 will be paid in installment over 12-month start from August 2023 until July 2024.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 tanggal 15 September 2023, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- c. Tunggakan bunga deferred untuk restrukturisasi Covid-19 diangsur selama 12 bulan sejak Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.
- d. Tunggakan bunga deferred untuk restrukturisasi Covid-19 sebesar Rp 969.531.250 diangsur selama 12 bulan mulai dari Agustus 2023 sampai dengan Juli 2024.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 14.025.000.000 dan Rp 14.925.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 14.295.257 dan Rp 27.026.774.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 1.911.401.810 dan Rp 1.424.472.917 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Saldo utang pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 6.269.465.037 dan Rp 2.046.326.809 per 31 Desember 2023 dan 2022.

Total bunga pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 515.832.122 dan Rp 604.113.466 per 31 Desember 2023 dan 2022.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to the *Offering Letter* from PT Bank Victoria International Tbk No. 266A/OL/CBG/IX/2023 dated September 15, 2023, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.
- b. TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.
- c. Deferred interest arrears for the Covid-19 restructuring will be paid in 12-month installments from August 2023 to July 2024.
- d. Deferred interest arrears for Covid-19 restructuring amounting to Rp 969,531,250 are paid in installments over 12 months starting from August 2023 to July 2024.

The bank loan balance as of December 31, 2023 and 2022 was Rp 14,025,000,000 and Rp 14,925,000,000 before being deducted with provision charges amounting to Rp 14,295,257 and Rp 27,026,774, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 1,911,401,810 and Rp 1,424,472,917 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

The overdraft facility balance was Rp 6,269,465,037 and Rp 2,046,326,809 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

The total interest on the overdraft facility was Rp 515,832,122 and Rp 604,113,466 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas 1

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Plafond	: Maksimal Rp 44.315.500.004, atau sesuai dengan jumlah yang harus dilunasi yang ditentukan oleh Bank Bukopin.
Tujuan	: Take over Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk Refinancing Hotel U Paasha).
Sifat Pembiayaan	: Non Revolving.
Objek MMQ	: Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
Jangka Waktu	: Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan Line Facility, termasuk Availability Period.
Availability Period	: Maksimal 2 bulan sejak penandatanganan Line Facility.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, PT Grha Swahita has obtained the following Payment Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Facility 1

Financing Facility	: Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Ceiling	: A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with the amounts that must be paid set by Bank Bukopin.
Purpose	: Take over Bank Bukopin's Credit Facility (including interest/margin/profit sharing and accelerated repayment costs) of the Investment Credit Facility for Refinancing of the U Paasha Hotel).
Nature of Financing	: Non-Revolving.
MMQ Object	: U Paasha Hotel located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.
Period	: A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.
Availability Period	: A maximum of 2 months from the signing of the Line Facility.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas 1 (Lanjutan)

Biaya Administrasi : Biaya Administrasi tahun pertama maksimal sebesar Rp 443.155.000 atau setara 1,00% (nominal menyesuaikan jumlah yang dilunasi yang ditentukan oleh Bank Bukopin) dan dibayarkan bersamaan dengan akad pembiayaan, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan. Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di reviu dan disetujui oleh Bank.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Facility 1 (Continued)

Administration Fee : The first year administration fee is a maximum of Rp 443,155,000 or equal to 1.00% (amounts paid in accordance with the amount set by Bank Bukopin) and is paid together with the financing agreement, for the second year administration fee and so on, it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Installment Payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Plafond : Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan *take over/* kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin).

Tujuan : *Refinancing Asset*.

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.

Objek MMQ : Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 jatuh tempo tanggal 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*, termasuk *Availability Period*.

Availability Period : Maksimal 12 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2

Financing Facility : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Ceiling : A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so that the total of all facilities (repayment facility for take over/investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing) to Rp 50 billion adjusts the realization of the payment of obligations at Bank Bukopin).

Purpose : *Refinancing Asset*.

Nature of Financing : *Non Revolving*.

MMQ Objects : Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB expiring on July 15, 2038 in the name of PT Grha Swahita.

Period : A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.

Availability Period : A maximum of 12 months from the signing of the Line Facility.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2 (Lanjutan)

Biaya Administrasi : Tahun pertama 1,00%, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Peningkatan : Peningkatan line facility dan jaminan notariil, peningkatan akad pembiayaan per pencairan bawah tangan.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan, Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di reviu dan disetujui oleh Bank.

Jaminan atas Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dengan luas tanah 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 atas nama PT Grha Swahita Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2 (Continued)

Administration Fee : The first year 1.00%, for the second year it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Improvement : Increased line facilities and notarial guarantees, increased funding agreement per hand disbursement.

Installment payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

These Financing Facilities are secured with:

1. *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksmana Basangkasa No. 77, Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, of an area of 3,065 m² SHGB No. 47 dated May 20, 2009, in the name of PT Grha Swahita maturing on July 15, 2038.*
2. *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
3. *Corporate Guarantee from PT Asri Kencana Gemilang.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran Restrukturisasi Ketiga No. 038/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022, PT Grha Swahita telah melakukan restrukturisasi ketiga atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2)

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
O/S 30 April 2022	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (37,41%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 82.053.768.009 (62,59%).
Jangka Waktu	: 79 Bulan terhitung Dari April 2021 sampai dengan Oktober 2027.
Jangka Waktu Pencairan	: 79 Bulan terhitung Dari April 2021 sampai dengan Oktober 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan dari April 2021 (April 2022 - Maret 2023).

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2)

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond	: Rp 1.940.000.000.
Tujuan	: Refinancing Asset. Alokasi dana Refinancing Digunakan untuk pembayaran beban operasional perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 1.940.000.000 (1,00%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 129.177.000.000 (99,00%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

According to the Third Restructuring Payment Approval Letter No. 038/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022, PT Grha Swahita has conducted the third restructuring of payments for facilities obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

Financing Facility	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restructuring).
O/S April 30, 2022	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (37.41%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 82,053,768,009 (62.59%).
Duration	: 79 Months from April 2021 to October 2027.
Disbursement Period	: 79 months from April 2021 to October 2027.
Grace Period	: 12 months from April 2021 (April 2022 - March 2023).

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2)

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	: Rp 1,940,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing. fund allocation Used for payment of company operating expenses.
Syirkah Object Value	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Portion Syirkah PDSB	: Rp 1,940,000,000 (1.00%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 129,177,000,000 (99.00%).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF
MMQ2) (Lanjutan)**

Jangka Waktu : 45 Bulan terhitung sejak
tanda tangan *Line Facility*
atau 19 Juni 2020 s/d 24
Maret 2024.

Jangka Waktu Pencairan : 45 Bulan terhitung sejak
April 2021.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan
2022 masing-masing sebesar Rp 48.421.889.687
dan Rp 50.309.500.917.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing
sebesar Rp 4.539.913.728 dan Rp 4.642.154.205
pada 31 Desember 2023 dan 2022.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Utang Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan
Pembiayaan No 492/DKJP/VI/2023 tanggal
22 Juni 2023, PT Tri Daya Investindo memperoleh
fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah
dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas Pinjaman Murabahah - *Non-Revolving*
dengan jumlah sebesar Rp 17.100.000.000.
Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari
2023 sampai dengan 29 Juni 2030 dengan
tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar
9,00% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF
MMQ2) (Continued)**

Duration : 45 Months since the
signing of the *Line*
Facility atau June 19,
2020 until March 24,
2024.

Disbursement Period : 45 months counted
since April 2021.

The bank loan balance as of December 31, 2023
and 2022 was Rp 48,421,889,687 and
Rp 50,309,500,917, respectively.

The total loan interest was Rp 4,539,913,728 and
Rp 4,642,154,205 as of December 31, 2023 and
2022, respectively.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Long-term Bank Loan

According to *Financing Approval Notification*
No. 492/DKJP/VI/2023 dated June 22, 2023 PT Tri
Daya Investindo obtained the following facilities
facility from PT Bank Victoria Syariah:

- a. *Non-Revolving Murabahah*, with an amount of
Rp 17,100,000,000. The term of the loan is
from January 1, 2023 to June 29, 2030, with
an interest rate of 9.00% per year.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria Syariah (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Pembayaran fasilitas Pinjaman Murabahah *Non-Revolving* diangsur setiap 1 bulan. Tahap satu sebesar Rp 50.000.000 per bulan sampai dengan 29 Maret 2023, sebesar Rp 100.000.000 per bulan dari 29 April 2023 sampai dengan 29 Maret 2024, sebesar Rp 150.000.000 per bulan dari 29 April 2024 sampai dengan 29 Maret 2025, sebesar Rp 175.000.000 per bulan dari 29 April 2025 sampai dengan 29 Mei 2030, dan sebesar Rp 3.100.000.000 pada 29 Juni 2030.

- b. Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja - *Non Revolving* dengan jumlah sebesar Rp 60.000.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Juli 2023 sampai dengan 29 Juni 2031 dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 9,00% per tahun.

Pembayaran fasilitas Pinjaman Pembiayaan Modal Kerja – *Non Revolving* diangsur setiap bulan. Tahap satu grace period sampai dengan 29 Juni 2024, sebesar Rp 100.000.000 per bulan dari tanggal 29 Juni 2024 sampai dengan 29 Juni 2026, sebesar Rp 125.000.000 per bulan dari tanggal 29 Juni 2026 sampai dengan 29 Juni 2028, sebesar Rp 150.000.000 per bulan dari 29 Juni 2028 sampai dengan 29 Juni 2030 sebesar Rp 175.000.000 per bulan dari 29 Juni 2030 sampai dengan 31 Mei 2031, dan sebesar Rp 49.075.000.000 pada tanggal 29 Juni 2031.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut dijamin dengan jaminan:

- a. Tanah dan Bangunan berupa hotel, beserta sarana dan prasarana Hotel Studio One yang terletak di Jl. Talang Betutu No. 15, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan SHGB No. 705/Kebon Melati, atas nama PT Studio One, entitas anak dengan LT/LB 424 m²/1.080 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2032.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria Syariah (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

The payment of the Non-Revolving Murabahah Loan facility is paid in installments every 1 month. Phase one installments consist of Rp 50,000,000 per month until March 29, 2023; Rp 100,000,000 per month from April 29, 2023 to March 29, 2024; Rp 150,000,000 per month from April 29, 2024 to March 29, 2025; Rp 175,000,000 per month from April 29, 2025 to May 29, 2030, and Rp 3,100,000,000 on June 29, 2030.

- b. *Non-Revolving Working Capital facility with an amount of Rp 60,000,000,000. The term of the loan is from July 1, 2023 to June 29, 2031, with an interest rate of 9.00% per year.*

The payment of the Non-Revolving Working Capital facility is paid in installment every 1 month. Phase one grace period is until June 29, 2024, consist of Rp 100,000,000 per month from June 29, 2024 until June 29, 2026; Rp 125,000,000 per month from June 29, 2026 until June 29, 2028; Rp 150,000,000 per month from June 29, 2028 until June 29, 2030; Rp 175,000,000 per month from June 29, 2030 to May 31, 2031, and Rp 49,075,000,000 on June 29, 2031

These Financing Facilities are secured with:

- a. *Land and Hotel Building along with the facilities and infrastructure of Hotel Studio One which is located at Jl. Talang Betutu No. 15, Ex. Kebon Melati, Tanah Abang Subdistrict, Central Jakarta with SHGB No. 705/Kebon Melati, in the name of PT Studio One, a Subsidiary land area/building area 424 m²/1,080 m² which is valid until December 1, 2032.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria Syariah (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

- b. Tanah Kosong (area parkir) di Jalan Tomang Raya No. 33 Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 349/Tomang, atas nama PT Studio One, entitas anak dengan luas tanah 1.027 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2037 .

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 76.050.000.000 dan Rp 17.100.000.000.

Total bunga pinjaman pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah sebesar Rp 4.200.750.000 per 31 Desember 2023 dan PT Bank Victoria International Tbk sebesar Rp 1.565.498.249 per 31 Desember 2022.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 dan 16 tanggal 24 November 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi 1

Plafon Maksimum : Rp 208.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Pembangunan Star Square Mall Manado.
Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).
Provisi : 0,50% flat.
Masa Tenggang : sampai dengan Desember 2017.
Jatuh Tempo : sampai dengan Desember 2025.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria Syariah (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

- b. Vacant land (parking area) at Jalan Tomang Raya No. 33 Ex. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta with SHGB No. 349/Tomang in the name of PT Studio One, a Subsidiary land area of 1,027 m² which is valid until December 31, 2037.

The balance of bank loans as of December 31, 2023 and 2022 were Rp 76,050,000,000 and Rp 17,100,000,000, respectively.

The total loan interest of PT Bank Victoria Syariah was Rp 4,200,750,000 as of December 31, 2023, and PT Bank Victoria International Tbk was Rp 1,565,498,249 as of December 31, 2022.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Deeds No. 15 and 16 dated November 24, 2016, of Notary Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained the following credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank):

1. Investment Facility 1

Maximum Ceiling : Rp 208,000,000,000.
Purpose : Construction of Star Square Mall Manado.
Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).
Provision : 0.50% flat.
Grace Period : until December 2017.
Maturity Date : until December 2025.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas Investasi 1 (Lanjutan)

Jadwal Angsuran

- Tahun 1 - 2017	: masa tenggang.
- Tahun 2 - 2018	: Rp 500.000.000 per bulan.
- Tahun 3 - 2019	: Rp 800.000.000 per bulan.
- Tahun 4 - 2020	: Rp 1.500.000.000 per bulan.
- Tahun 5 - 2021	: Rp 2.000.000.000 per bulan.
- Tahun 6 - 2022	: Rp 2.500.000.000 per bulan.
- Tahun 7 - 2023	: Rp 3.000.000.000 per bulan.
- Tahun 8 - 2024	: Rp 3.333.333.333 per bulan.
- Tahun 9 - 2025	: Rp 4.000.000.000 per bulan (dengan angsuran terakhir sebesar Rp 400.000.000).

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Plafond Maksimum : Rp 7.005.718.148.
Tujuan Penggunaan : Pembelian genset untuk Star Square Mall Manado.

Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).

Provisi : 0,50% flat.
Jatuh Tempo : sampai dengan 20 April 2020.

Jadwal Angsuran : dengan metode perhitungan cicilan pokok tetap per bulan.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

1. Investment Facility 1 (Continued)

Installment Schedule

- Year 1 - 2017	: grace period.
- Year 2 - 2018	: Rp 500,000,000 per month.
- Year 3 - 2019	: Rp 800,000,000 per month.
- Year 4 - 2020	: Rp 1,500,000,000 per month.
- Year 5 - 2021	: Rp 2,000,000,000 per month.
- Year 6 - 2022	: Rp 2,500,000,000 per month.
- Year 7 - 2023	: Rp 3,000,000,000 per month.
- Year 8 - 2024	: Rp 3,333,333,333 per month.
- Year 9 - 2025	: Rp 4,000,000,000 per month (with the last month installment amounting to Rp 400,000,000).

2. Investment Loan Facility 2

Maximum Credit : Rp 7,005,718,148.
Purpose : Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado.

Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change in prevailing market interest rate).

Provision : 0.50% flat.
Maturity Date : until April 20, 2020.

Installment Schedule : with monthly fixed installments.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 88, 89, 173 - Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Manado, atas nama PT Artoda Karya Gemilang.
- Fidusia atas genset senilai Rp 9.069.000.000.
- Hak pengelolaan mall.
- Jaminan Gadai saham dari para pemegang saham PT Artoda Karya Gemilang.
- Jaminan Pribadi dari Andy Tjokro.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, PT Artoda Karya Gemilang tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Perusahaan.
- Melakukan investasi pada perusahaan lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Perusahaan saat ini.
- Mengubah atau mengganti susunan kepemilikan atau pemegang saham serta susunan direksi dan komisaris.
- Mengumumkan dan membagikan dividen atau saham bonus kepada pemegang saham Perusahaan, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- *Deed on Granting Mortgage on SHGB No. 88, 89, 173 - Bahu Subdistrict, Malalayang District, Manado, in the name of PT Artoda Karya Gemilang.*
- *Fiduciary on generator sets amounting to Rp 9,069,000,000.*
- *Right of mall management.*
- *Pledge of Shares from PT Artoda Karya Gemilang's shareholders.*
- *Personal Guarantees from Andy Tjokro.*

As long as the loan is still outstanding, without written consent from the Bank, PT Artoda Karya Gemilang is not allowed to:

- *Change the aims, objectives and activities of the Company.*
- *Make investments in other companies, except in the fields of business related to the Company's current business.*
- *Change or replace the ownership structure or the shareholders as well as the structure of directors and commissioners.*
- *Announce and distribute dividends or bonus shares to the Company's shareholders, if it still suffers a loss or there are delinquent obligations (interest and installment) to the Bank.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Perubahan Ketiga No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 tanggal 13 Januari 2022 terhadap perubahan perjanjian fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk, fasilitas kredit PT Artoda Karya Gemilang diubah menjadi sebagai berikut:

Plafon Fasilitas : Rp 201.462.011.766.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Jatuh Tempo Fasilitas : 15 Desember 2030.
Grace Period : mulai dari Januari 2022 - Desember 2023 dengan pembayaran bunga sebesar 8,25% (1,75% deferred).

Jadwal Pembayaran Kembali:

1. Pembayaran seluruh *deferred interest* dilakukan sebanyak 60x dimulai dari Januari 2026 - Desember 2030, dan dikenakan bunga 10,00% p.a selama periode tersebut.
2. Berikut adalah rincian pembayaran angsuran pokok setelah *Grace Period*:
 - a. Januari 2024 - Desember 2024: Rp 250.000.000/bulan.
 - b. Januari 2025 - Desember 2025: Rp 375.000.000/bulan.
 - c. Januari 2026 - Desember 2026: Rp 500.000.000/bulan.
 - d. Januari 2027 - Desember 2027: Rp 1.250.000.000/bulan.
 - e. Januari 2028 - Desember 2028: Rp 1.750.000.000/bulan.
 - f. Januari 2029 - Desember 2029: Rp 2.250.000.000/bulan.
 - g. Januari 2030 - November 2030: Rp 3.000.000.000/bulan.
 - h. Desember 2030: Rp 91.962.011.766.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

According to the Third Amendment Agreement No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 dated January 13, 2022, to the amendments to the credit facility agreement from PT Bank MNC Internasional Tbk, the credit facility for PT Artoda Karya Gemilang was changed to the following:

Facility Ceiling : Rp 201,462,011,766.
Interest Rate : 10.00% per year.
Facility Maturity : December 15, 2030.
Grace Period : starting from January 2022 - December 2023 with interest payments at 8.25% (1.75% deferred).

Repayment Schedule:

1. The payments of all *deferred interest* are made 60 times starting from January 2026 - December 2030, and are subject to 10.00% annual interest during the period.
2. The following are the principal installment payments after the *Grace Period*:
 - a. January 2024 - December 2024: Rp 250,000,000/month.
 - b. January 2025 - December 2025: Rp 375,000,000/month.
 - c. January 2026 - December 2026: Rp 500,000,000/month.
 - d. January 2027 - December 2027: Rp 1,250,000,000/month.
 - e. January 2028 - December 2028: Rp 1,750,000,000/month.
 - f. January 2029 - December 2029: Rp 2,250,000,000/month.
 - g. January 2030 - November 2030: Rp 3,000,000,000/month.
 - h. December 2030: Rp 91,962,011,766.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 201.462.011.766 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 520.018.372 dan Rp 583.668.201.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 20.426.009.526 dan Rp 20.426.009.525 untuk tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Saldo utang bunga bank ditangguhkan per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 35.916.088.685 dan Rp 32.341.537.019, dicatat sebagai utang lain-lain jangka panjang (Catatan 17).

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, PT Asri Kencana Gemilang telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Investasi 1

Fasilitas Pembiayaan	:	Line	Facility
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Plafon Maksimum	:	Rp 94.589.637.530.	
Jangka Waktu	:	60 Bulan.	
Biaya Administrasi	:	1,00%.	
Jadwal Angsuran			
- Tahun 1-2019-2020	:	Rp 239.831.739.	
- Tahun 2-2020-2021	:	Rp 479.663.478.	
- Tahun 3-2021-2022	:	Rp 959.326.956.	
- Tahun 4-2022-2024	:	Rp 1.247.125.042.	
- Tahun 5-2024	:	Rp 49.213.472.826.	

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

The bank loan balance as of December 31, 2023 and 2022 was Rp 201,462,011,766 before being deducted with provision fees of Rp 520,018,372 and Rp 583,668,201, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 20,426,009,526 and Rp 20,426,009,525 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

The deferred bank interest payable balance as of December 31, 2023 and 2022 was Rp 35,916,088,685 and Rp 32,341,537,019, respectively, recorded as long-term liabilities other payables (Note 17).

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained the following Financing Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Investment Loan Facility 1

Financing Facility	:	Line	Facility
		Musyarakah	
		Mutanaqisah 1 (LF	
		MMQ 1).	
Maximum Ceiling	:	Rp 94,589,637,530.	
Period	:	60 Months.	
Administration Fee	:	1.00%.	
Installment Schedule			
- Year 1-2019-2020	:	Rp 239,831,739.	
- Year 2-2020-2021	:	Rp 479,663,478.	
- Year 3-2021-2022	:	Rp 959,326,956.	
- Year 4-2022-2024	:	Rp 1,247,125,042.	
- Year 5-2024	:	Rp 49,213,472,826.	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility
	Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).
Plafon Maksimum	: Rp 55.410.362.170.
Jangka Waktu	: 60 Bulan.
Jangka Waktu Pencairan	: 60 Bulan.
Masa Tenggang	: Maksimal 12 bulan sejak line facility.
Biaya Administrasi	: 1,00%.

Pola Pembayaran Angsuran:

- Pembayaran Angsuran dibayarkan setiap bulan.
- Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, di mana angsuran periode ke 61 sampai dengan 96 wajib dibayarkan dibulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat diperpanjang selama 36 bulan apabila telah disetujui oleh Bank.

Jaminan atas kedua Fasilitas kredit tersebut adalah:

- Tanah dan Gedung The Victoria yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
 - Tanah dan Bangunan berupa Rumah Tinggal yang terletak di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
 - Tanah dan Bangunan yang di Jalan Husein Satranegara No. 175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
 - Corporate Guarantee dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
- Keterangan: Jaminan berlaku cross collateral dan cross default.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

Financing Facility	: Line Facility
	Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ 2).
Maximum Ceiling	: Rp 55,410,362,170
Period	: 60 Months.
Disbursement Period	: 60 Months.
Grace Period	: A maximum of 12 months from the line facility.
Administration Fee	: 1.00%.

Installment Payment Pattern:

- Installment payments are paid every month.
- Installment payments for 60 months using the increasing installment profile with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60 month. The last installment can be extended for 36 months if agreed by the Bank.

The collateral for both credit facilities are:

- Land and the Victoria Buildings located at Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Grogol Petamburan District, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.
 - Land and residential Building located at Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07, Gunung Subdistrict, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province.
 - Land and Building at Jalan Husein Satranegara No. 175 Benda Subdistrict, Benda District, Tangerang City, Banten Province.
 - Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
- Note: Collateral applies cross collateral and cross default.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada Perusahaan, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	: Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 146.150.647.396 (60,63%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 94.882.952.604 (39,37%).
Jangka Waktu	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021.
Jangka Waktu Pencairan	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021 atau sampai dengan 30 September 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2022 (April 2022 - Maret 2023).

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
O/S 31 Maret 2021	: Rp 7.140.000.000.
Tujuan	: Refinancing Asset Alokasi dana Refinancing untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 7.140.000.000 (2,96%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 233.893.600.000 (97,04%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	: Rp 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 146,150,647,396 (60.63%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 94,882,952,604 (39.37%).
Duration	: 78 Months since April 2021.
Disbursement Period	: 78 Months since April 2021 or until September 30, 2027.
Grace Period	: 12 months since April 2022 (April 2022 - March 2023).

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
O/S March 31, 2021	: Rp 7,140,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing fund allocation for the Company's operating expenses.
Value of Syirkah Object	: Rp 241,033,600,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 7,140,000,000 (2.96%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 233,893,600,000 (97.04%).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2): (Lanjutan)

Jangka Waktu : 57 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2025.

Jangka Waktu Pencairan : 57 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.

PT Asri Kencana Gemilang memberikan Jaminan Perusahaan atau *Corporate Guarantee* atas Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, yang diperoleh PT Grha Swahita, Perusahaan afiliasi.

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 146.237.430.959 dan Rp 153.290.647.395.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 14.031.455.580 dan Rp 13.323.681.642 untuk tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 tanggal 17 September 2021 dan Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 11 Oktober 2021 yang dibuat oleh Notaris Siti Femira Finarti, A.A., S.H., M.Kn., telah dilakukan perubahan jaminan dan biaya provisi sebagai berikut:

Fasilitas Pembiayaan : Kredit Investasi sebesar Rp 25.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Kredit Investasi.
Jangka Waktu : 21 Desember 2020 s.d 21 Desember 2023 (termasuk AP 1 bulan dan GP 6 bulan).
Bunga : 12% per tahun.
Biaya Administrasi : Rp 3.000.000 flat.
Biaya Provisi : 0,90% flat.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2): (Continued)

Duration : 57 Months since the signature of the Line Facility or June 19, 2020 until March 24, 2025.

Disbursement Period : 57 Months since the signature of the Line Facility.

PT Asri Kencana Gemilang has provided Corporate Guarantee for the Financing Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, obtained by PT Grha Swahita, an Affiliate.

The bank loan balance as of December 31, 2023 and 2022 were Rp 146,237,430,959 and Rp 153,290,647,395, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 14,031,455,580 and Rp 13,323,681,642 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 dated September 17, 2021 and according to Deed of Credit Agreement No. 9 dated October 11, 2021 of Notary Siti Femira Finarti A.A., S.H., M.Kn., the collateral and provision fee for this credit facility are as follows:

Financing Facility : Investment credit of Rp 25,000,000,000.
Purpose of Use : Investment Credit.
Term : December 21, 2020 - December 21, 2023 (Including AP 1 month and GP 6 months).
Interest : 12% per annum.
Administration Fee : Rp 3,000,000 flat.
Provision Fee : 0.90% flat.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Lanjutan)

Jaminan atas fasilitas kredit ini sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan seluas 6.715 m² berlokasi di Jalan Sentra Gandamayu III Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,
2. *Corporate Guarantee* dan *Top Up Cash Flow* atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman No. UMA/ARB/0728/1122 tanggal 1 November 2022, sehubungan dengan kenaikan suku bunga Bank Indonesia sehingga ada penyesuaian suku bunga kredit pinjaman menjadi sebesar 11,50% per tahun. Namun PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, mengajukan Surat Keberatan Penyesuaian Suku Bunga Pinjaman agar suku bunga kredit menjadi 11,00%.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. UM/ADM/1651/1223 tanggal 21 Desember 2023, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak telah melunasi fasilitas pembiayaan dari PT Bank Ina Perdana Tbk.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 11.750.000.000 dan telah dilunasi pada Desember 2023.

Total beban bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 687.255.557 dan Rp 1.964.248.611 per 31 Desember 2023 dan 2022.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Continued)

The collateral for this credit facility is as follows:

1. 6,715 m² land and building located in Jalan Sentra Gandamayu III, Tanjung Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province,
2. *Corporate Guarantee* and *Top Up Cash Flow* in the name of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

According to Loan Interest Rate Adjustment Notification Letter No. UMA/ARB/0728/1122 dated November 1, 2022, in connection with the increase in Bank Indonesia interest rates so that there is an adjustment in the loan interest rate to 11.50% per year. However, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, submitted an Objection Letter to the Loan Interest Rate Adjustment so that the credit interest rate becomes 11.00%.

According to the Certificate of Payment No. UM/ADM/1651/1223 dated December 21, 2023, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary has paid off the financing facility from PT Bank Ina Perdana Tbk.

The bank loan balance as of December 31, 2022 was Rp 11,750,000,000, and was fully paid repaid in December 2023.

The total loan interest expenses were Rp 687,255,557 and Rp 1,964,248,611 as of December 31, 2023 and 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk berikut ini:

1. Fasilitas Investasi

Plafon Maksimum : Rp 45.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Refinancing pembelian aset hotel.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Provisi : 1% flat.
Biaya Administrasi : 0,10% flat.
Denda Keterlambatan: 4% per bulan
Masa Tenggang : 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo : 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jadwal Angsuran

- Tahun 1 : masa tenggang.
- Tahun 2 : Rp 165.000.000 per bulan.
- Tahun 3 : Rp 375.000.000 per bulan.
- Tahun 4 : Rp 420.000.000 per bulan.
- Tahun 5 : Rp 540.000.000 per bulan.
- Tahun 6 : Rp 625.000.000 per bulan.
- Tahun 7 : Rp 750.000.000 per bulan.
- Tahun 8 : Rp 875.000.000 per bulan.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, obtained the following credit facility from PT Bank MNC Internasional Tbk:

1. Investment Facility

Maximum Ceiling : Rp 45,000,000,000.
Purpose : Refinancing of hotel purchase.
Interest Rate : 10.00% per annum).
Provision : 1% flat.
Administrasion Fee : 0.10% flat.
Late Charge : 4% per month.
Grace Period : 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date : 96 month include 12 month grace period.

Installment Schedule

- Year 1 : grace period.
- Year 2 : Rp 165,000,000 per month.
- Year 3 : Rp 375,000,000 per month.
- Year 4 : Rp 420,000,000 per month.
- Year 5 : Rp 540,000,000 per month.
- Year 6 : Rp 625,000,000 per month.
- Year 7 : Rp 750,000,000 per month.
- Year 8 : Rp 875,000,000 per month.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman

Plafon Maksimum	: Rp 5.000.000.000.
Tujuan Penggunaan	: Modal kerja.
Suku Bunga	: 10,00% per tahun.
Provisi	: 1% flat.
Biaya Administrasi	: 0,10% flat.
Denda Keterlambatan	: 4% per bulan
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo	: 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 958, 959, 1091 - Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama PT Sunset Studio One.
- Pemberian jaminan perusahaan atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Berdasarkan Surat dari PT Bank MNC Internasional Tbk No. 76/WB-MNC/III/2023 tanggal 17 Maret 2023 terdapat penyesuaian suku bunga pinjaman dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 6 September 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun
- b. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 6 September 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Loan Facility

Maximum Ceiling	: Rp 5,000,000,000.
Purpose	: Working capital.
Interest Rate	: 10.00% per annum).
Provision	: 1% flat.
Administrasion Fee	: 0.10% flat.
Late Charge	: 4% per month.
Grace Period	: 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date	: 96 month include 12 month grace period.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB Nos. 958, 959, 1091 - Kuta Village, Kuta Subdistrict, Badung, Bali Province in the name of Sunset Studio One.
- Corporate guarantee of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

According to the Letter from PT Bank MNC Internasional Tbk No. 76/WB-MNC/III/2023 dated March 17, 2023, there are adjustments to loan interest rates with the following details:

- a. PRK of Rp 5,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2023 with an interest rate of 10.50% per annum
- b. TLKM of Rp 45,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2030 with an interest rate of 10.50% per annum.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Offering Letter dari PT Bank MNC International No. 330/WB-MNC/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 5.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan tanggal 6 September 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun
- b. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 45.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 6 September 2030 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun

Saldo utang bank per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 44.505.000.000 dan Rp 45.000.000.000.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp. 4.693.791.667 dan Rp 1.525.000.000.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

According to the Offering Letter from PT Bank MNC International Tbk No. 330/WB-MNC/VIII/2023 dated August 30, 2023, there are adjustments to loan interest rates with the following details:

- a. PRK of Rp 5,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2023, with an interest rate of 10.00% per annum
- b. TLKM of Rp 45,000,000,000. The facility loan period starts is up to September 6, 2030, with an interest rate of 10.00% per annum

The bank loan balance as of December 31, 2023 and 2022 were Rp 44.505.000.000 and Rp 45,000,000,000, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 4,693,791,667 and Rp 1,525,000,000 as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

22. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

22. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

The details as of December 31 are as follows:

	2023	2022	
Jaminan Sewa Gedung	17.434.327.076	15.177.722.930	Building Rental Guarantee
Hotel (Catatan 38)	1.927.000.000	-	Hotel (Note 38)
Telepon	1.240.269.379	1.224.019.379	Telephone
Lain-lain	176.225.307	196.210.017	Others
Jumlah	20.777.821.762	16.597.952.326	Total
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(7.716.950.297)	(6.348.197.911)	Less: Current Portion
Bagian Jangka Panjang	13.060.871.465	10.249.754.415	Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan untuk tahun 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan perhitungan aktuaris independen, menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded a liability for post-employment benefits for the the years December 31, 2023 and 2022 based on the independent actuarial's calculations, which used the *Projected Unit Credit* method and the following assumptions:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat Diskon per tahun	5,64% - 7,70%	5,56% - 7,14%	<i>Annual Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10,00%	10,00%	<i>Annual Salary Increment Rate</i>
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Calculation Method</i>
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	<i>Disability Rate</i>
Usia Pensiun Normal	55 Tahun/Years	55 Tahun/Years	<i>Pension Age</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54</i>	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54</i>	<i>Retirement Rate</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian sebagai berikut:

	2023
Biaya Jasa Kini	1.298.687.445
Biaya Bunga	393.247.062
Biaya Jasa Lalu - Amendemen	21.659.591
Kurtailmen	325.051.187
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	-
Pengakuan Kerugian Aktuaria	-
Biaya Terminasi	62.128.859
Jumlah	2.100.774.144

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

	2023
Nilai Kini Liabilitas	7.068.355.393

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo Awal Tahun	5.771.884.789
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	2.100.774.144
Penurunan Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	(62.128.859)
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(432.055.480)
Jumlah	7.378.474.594
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(310.119.201)
Nilai Kini Liabilitas	7.068.355.393

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The employee benefits expenses in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income are as follows:

	2022	
	689.549.054	<i>Current Service Cost</i>
	528.463.338	<i>Interest Cost</i>
	(973.978.162)	<i>Past Service Cost - Amendment</i>
	(113.071.631)	<i>Curtailment</i>
	-	<i>Adjustment for Employee Transfer</i>
	81.059.122	<i>Actuarial Loss Recognition</i>
	31.162.398	<i>Termination Cost</i>
Total	32.143.728	

Employee benefits liability is as follows:

	2022	
Present Value of Liability	5.771.884.789	

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	2022	
	8.043.429.319	<i>At the Beginning of the Year</i>
	32.143.728	<i>Post-Employment Benefit Expenses during the Year</i>
	(1.430.147.510)	<i>Decrease in Estimated Employee Benefits</i>
	(330.917.454)	<i>Post-Employment Benefits Payment during the Year</i>
Total	6.314.508.083	
	(542.623.294)	<i>Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)</i>
Present Value of Liability	5.771.884.789	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post-employment benefits and current service costs as of December 31, 2023 and 2022:

2 0 2 3			
	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	7,64% - 7,70%	5,64% - 5,70%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	165.417.926 - 2.300.012.808	220.115.780 - 2.841.067.199	Benefits Liabilities - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	217.901.852 - 2.815.780.441	166.660.720 - 2.315.882.094	Benefits Liabilities - Net
2 0 2 2			
	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	7,67% - 8,14%	5,67% - 6,14%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	88.732.470 - 2.036.546.565	113.991.532 - 2.462.644.447	Benefits Liability - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	112.894.213 - 2.461.823.097	89.390.525 - 2.049.844.565	Benefits Liability - Net

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

The sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied in the same manner when calculating the pension liability recognized in the Consolidated Statement of Financial Position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

a. Susunan modal Perusahaan sebagai berikut:

	Jumlah Saham/Number of Shares	
	2023	2022
Modal Dasar		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000
Jumlah	12.800.000.000	12.800.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.117
Jumlah	5.028.669.376	5.028.669.376

Modal ditempatkan dan disetor sebesar 5.028.669.376 saham atau sebesar Rp 1.158.154.241.200 per 31 Desember 2023 dan 2022 yang terdiri dari:

- Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500 per 31 Desember 2023 dan 2022.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.117 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp 339.045.111.700 per 31 Desember 2023 dan 2022.

b. Komposisi kepemilikan saham per 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd.	526.326.112	2.818.746.083	66,52%	545.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	1.111.892.147	571.705.034	33,48%	613.116.576.900	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.117	100,00%	1.158.154.241.200	Total

24. SHARE CAPITAL

The Company's shareholders and their respective share ownership as of December 31, 2023 and 2022 according to the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, was as follows:

a. The composition of the Company's capital is as follows:

Authorized Capital

Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)

Total

Issued and Fully Paid Capital

Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)

Total

The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,376 shares or amounting to Rp 1,158,154,241,200 as of December 31, 2023 and 2022, divided into:

- 1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share totaling Rp 819,109,129,500 as of December 31, 2023 and 2022.
- 3,390,451,117 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totaling Rp 339,045,111,700 as of December 31, 2023 and 2022.

b. The composition of stock ownership as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,23%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

24. SHARE CAPITAL (Continued)

- c. Stock ownership by the Directors and Commissioners according to the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2023
Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128.625.132.139
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 4)	(121.343.432.969)
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 19)	10.986.468.324
Jumlah	18.268.167.494

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, are as follows:

	2022	
Excess of Proceeds over Par Value	128.625.132.139	
Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control (Note 4)	(121.343.432.969)	
Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Note 19)	10.986.468.324	
Total	18.268.167.494	

Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada penawaran umum terbatas (PUT) yaitu:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 diatas nilai nominal saham Rp 100. Harga pelaksanaan PUT IV telah mengalami penyesuaian harga dari semula Rp 151 menjadi Rp 122.
- Harga pelaksanaan PUT V Rp 140 diatas nilai nominal saham Rp 100.
- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 151 diatas nilai nominal saham Rp 100.

Excess of Proceeds over Par Value

This account represents a share premium arising from the difference between the selling price offered to public in Limited Public Offering (PUT), with the following details:

- PUT IV exercise price of Rp 122 over the par value of Rp 100. PUT IV exercise price has been adjusted from Rp 151 to Rp 122.
- PUT V exercise price of Rp 140 over the par value of Rp 100.
- PUT IV exercise price of Rp 151 over the par value of Rp 100.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas
Sepengendali**

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengkonversi tagihan piutang Perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Perusahaan sebesar Rp(2.564.284.950).

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa (pihak sepengendali). Atas penjualan saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp 636.623.210.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Magna Investama Mandiri Tbk (pihak sepengendali). Atas pembelian saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp (123.165.771.229).

**26. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN
LAPORAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak pada 31 Desember 2023 dan 2022.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

***Difference in Value of Restructuring
Transactions of Entities under Common
Control***

This account represents the difference between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998 amounting to Rp 3,750,000,000.

In 2005, the Company converted its receivables amounting to Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp (2,564,284,950).

On August 31, 2022, the Company sold PT BIP Sentosa's shares (an entity under common control). For the sale of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp 636,623,210.

On August 31, 2022, the Company purchased PT Magna Investama Mandiri Tbk's shares (an entity under common control). For the purchase of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp (123,165,771,229).

**26. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO
FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION**

This account represents the difference in foreign currency due to the translation of the Financial Statements of BIP Holdings International Pte. Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah in December 31, 2023 and 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

DECEMBER 31, 2023 AND 2022 FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

27. NON-CONTROLLING INTEREST

The non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

	2 0 2 3						
	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Setoran Modal Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali/ Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ Dividend Payments to Non-Controlling Interest	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
PT Magna Investama							PT Magna Investama
Mandiri Tbk dan Entitas Anak	27.542.621.761	4.590	17.968.537.036	-	(84.109.907)	45.427.053.480	Mandiri Tbk and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	254.768.297.943	-	22.472.361.347	(22.470.930.318)	64.671.025	254.834.399.997	PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608.469.356	-	(167.842)	-	-	608.301.514	PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Jumlah	282.919.389.060	4.590	40.440.730.541	(22.470.930.318)	(19.438.882)	300.869.754.991	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

27. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

2 0 2 2

	Pada Awal Tahun/ <i>At Beginning of Year</i>	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ Akuisisi Perusahaan/ <i>Company Acquisition</i>	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Income (Loss) for the Year</i>	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ <i>Dividend Payments to Non-Controlling Interest</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Pada Akhir Tahun/ <i>At End of Year</i>	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	20.727.011.092	(20.727.011.092)		-	-	-	PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Magna Investama Mandiri Tbk dan Entitas Anak	-	34.201.582.475	(6.536.803.789)	-	(122.156.925)	27.542.621.761	PT Magna Investama Mandiri Tbk and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	277.774.951.877		32.500.782.305	(55.490.879.054)	(16.557.185)	254.768.297.943	PT Putra Asih Laksana
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608.636.370	-	(167.014)	-	-	608.469.356	PT BIP Boga Permai and Subsidiary
Jumlah	299.110.599.339	13.474.571.383	25.963.811.502	(55.490.879.054)	(138.714.110)	282.919.389.060	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

28. PENDAPATAN

Rinciannya sebagai berikut:

	2023	
Real Estat	132.575.901.898	
Hotel		
Sewa Kamar	49.457.788.664	
Makanan dan Minuman	16.016.253.958	
Lain-lain	2.348.258.154	
Jumlah	67.822.300.776	
Kantor		
Sewa Kantor dan Apartemen	30.202.342.511	
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Ruang Kantor	16.740.479.265	
Parkir	3.056.481.694	
Lain-lain	4.549.473.672	
Jumlah	54.548.777.142	
Mal		
Listrik dan Air	2.961.384.153	
Sewa	1.659.423.928	
Makanan dan Minuman	1.119.770.444	
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Mal	907.713.480	
Lain-lain	2.469.718.530	
Jumlah	9.118.010.535	
JUMLAH	264.064.990.351	

28. REVENUES

The details are as follows:

	2022	
Real Estate	226.939.547.060	
Hotel		
Hotel Rooms	20.432.024.061	
Food and Beverages	8.279.558.507	
Others	1.192.025.511	
Total	29.903.608.079	
Property		
Office and Apartment Leases	30.184.005.887	
Office Space Services and Maintenance	16.641.819.300	
Parking	2.659.750.302	
Others	4.318.560.237	
Total	53.804.135.726	
Mall		
Electricity and Water	4.454.428.459	
Leases	7.160.580.912	
Food and Beverages	605.368.781	
Mall Services and Maintenance	2.084.391.236	
Others	2.368.803.232	
Total	16.673.572.620	
TOTAL	327.320.863.485	

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Grup dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 33.

The nature of the relationships and the transactions of the Group with related parties are explained in Note 33.

29. BEBAN LANGSUNG

Rinciannya sebagai berikut:

	2023	
Real Estat	69.022.016.272	
Mal	32.966.500.374	
Hotel	27.440.999.089	
Sewa Kantor dan Apartemen	21.803.645.481	
Jumlah	151.233.161.216	

29. DIRECT EXPENSES

The details are as follows:

	2022	
Real Estate	128.812.230.063	
Mall	31.020.661.224	
Hotel	14.971.170.185	
Office and Apartment Leases	22.891.930.069	
Total	197.695.991.541	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

30. BEBAN USAHA

Rinciannya sebagai berikut:

30. OPERATING EXPENSES

The details are as follows:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Iklan dan Promosi	5.607.366.174	6.766.035.839	Advertising and Promotion
Komisi Penjualan	823.732.904	2.236.452.980	Selling Commissions
Gaji dan Tunjangan	775.631.740	429.198.130	Salaries, Wages and Allowances
Jamsostek	8.426.805	11.833.514	Employees' Social Security
Lain-lain	103.610.779	16.461.678	Others
Jumlah	7.318.768.402	9.459.982.141	Total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji, Upah dan Tunjangan	21.392.515.398	17.190.766.567	Salaries, Wages and Allowances
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 13)	7.532.149.352	5.203.061.444	Depreciation of Property and Equipment (Note 13)
Jasa Manajemen	2.901.111.526	3.143.129.017	Management Fees
Jasa Profesional	2.666.320.895	5.066.055.986	Professional Fees
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	2.417.998.672	1.123.528.333	Furniture, Equipment and Supplies Allowance
Imbalan Kerja (Catatan 23)	2.100.774.144	183.586.642	Employee Benefits (Note 23)
Listrik dan Air	1.981.477.447	922.623.746	Electricity and Water
Komisi	1.138.793.984	499.360.884	Commissions
Perlengkapan Kantor	944.346.931	904.492.849	Office Supplies
Royalti	835.025.176	1.073.342.602	Royalty
Pajak dan Perijinan	697.653.518	374.992.325	Taxes and Licences
Administrasi Saham	601.431.534	375.561.894	Share Administration
Pajak Penghasilan Pasal 21	434.879.776	919.734.677	Income Tax Article 21
Sewa	426.059.722	367.948.666	Rentals
Asuransi	349.525.406	-	Insurance
Penyusutan Aset Hak Guna	338.333.332	100.000.000	Depreciation of Right of Use Assets
Sumbangan dan Perjamuan	335.445.285	151.736.305	Donations and Representations
Transportasi dan Perjalanan Dinas	258.859.191	259.996.953	Transportation and Traveling
Komunikasi	258.218.741	396.252.956	Communication
Perbaikan dan Pemeliharaan	216.344.869	-	Repair and Maintenance
Jamsostek	172.573.643	633.156.591	Employees' Social Security
Iklan dan Promosi	159.510.322	-	Advertising and Promotion
Penyusutan Properti Investasi (Catatan 12)	70.577.030	-	Depreciation of Property Investment (Note 12)
Kendaraan	-	171.332.541	Vehicles
Lain-lain	2.543.794.873	3.813.720.253	Others
Jumlah	50.773.720.767	42.874.381.231	Total
JUMLAH	58.092.489.169	52.334.363.372	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

31. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pendapatan Keuangan		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	9.327.843.065	7.166.805.119
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	172.560.257	629.194.906
Jumlah	<u>9.500.403.322</u>	<u>7.796.000.025</u>
Beban Keuangan		
Bunga Pinjaman Bank	57.078.724.576	45.541.845.282
Bunga Liabilitas Kontrak	6.311.365.444	8.921.688.016
Administrasi dan Provisi Bank	1.051.010.865	291.082.228
Bunga Liabilitas Sewa	19.933.668	-
Bunga Pinjaman	-	51.944.444
Jumlah	<u>64.461.034.553</u>	<u>54.806.559.970</u>

31. FINANCE INCOME AND EXPENSES

The details are as follows:

Finance Income
Time Deposits and Bank Account Interest
Interest Income on Restricted Funds
Total
Finance Expenses
Interest on Bank Loans
Interest on Contract Liabilities
Bank Charges and Provisions
Interest on Lease Liabilities
Loan Interest
Total

32. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR

Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rugi Tahun Berjalan	(44.913.721.325)	(690.119.565)
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.376	5.028.669.376
Rugi Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	<u>(8,93)</u>	<u>(0,14)</u>

32. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY

Basic loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent entity is computed by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Loss for the Year
Weighted Average Number of Shares Outstanding
Basic Loss per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

In carrying out its business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties:

Pihak Berelasi/ Related Party	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance, PT Victoria Manajemen Investasi, PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk, PT Victoria Investama, PT Victoria Alife Indonesia dan/and PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/ <i>Shareholders are one of Victoria Group's Management</i>	Bank, Deposito, Piutang Usaha, Piutang Lain-lain, Investasi dalam Instrumen Ekuitas, Utang Bank, Liabilitas Kontrak, Setoran Jaminan Penyewa dan Pendapatan/Bank, Time Deposits, Trade Receivables, Other Receivables, Investments in Equity Instruments, Bank Loans, Contract Liabilities, Rental Guarantee Deposits and Revenue

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The balances and transactions to/from related parties as of December 31, are as follows:

Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts	
2023	2022	2023	2022
Bank			
PT Bank Victoria International Tbk	1,06%	20.669.660.844	12.380.214.333
PT Bank Victoria Syariah	0,02%	409.390.839	111.662.207
Jumlah		21.079.051.683	12.491.876.540
Deposito - Kas dan Setara			
Kas			
PT Bank Victoria International Tbk	1,98%	38.767.283.825	69.052.518.257
PT Bank Victoria Syariah	1,11%	21.508.000.000	15.700.000.000
Jumlah		60.275.283.825	84.752.518.257
Deposito Berjangka			
PT Bank Victoria Syariah	0,26%	5.000.000.000	5.000.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2023	2022	2023	2022	
Piutang Usaha					Trade Receivables
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,14%	0,14%	2.725.213.750	2.560.100.900	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,03%	0,03%	616.574.700	614.741.550	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Alife Indonesia	0,01%	0,00%	290.232.850	-	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Insurance Tbk	0,00%	0,02%	3.700.000	317.800.400	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,00%	0,00%	3.300.000	2.725.000	Investasi
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia Tbk	0,00%	0,02%	-	297.557.200	Indonesia Tbk
PT Victoria Investama Tbk	0,00%	0,00%	-	1.650.000	PT Victoria Investama Tbk
Jumlah			3.639.021.300	3.794.575.050	Total
Piutang Lain-lain					Other Receivables
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,01%	0,01%	121.938.532	215.120.668	International Tbk
Investasi dalam Instrumen Ekuitas					Investments in Equity Instruments
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	1,14%	1,28%	22.317.814.134	24.121.273.862	International Tbk
Utang Bank					Bank Loans
PT Bank Victoria Syariah	8,52%	2,12%	76.050.000.000	17.100.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	2,27%	2,10%	20.294.465.037	16.971.236.809	International Tbk
Jumlah			96.344.465.037	34.071.236.809	Total
Liabilitas Kontrak					Contract Liabilities
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,34%	0,31%	3.002.795.838	2.532.952.499	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,08%	0,09%	732.480.467	725.302.666	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,04%	0,04%	331.084.166	314.227.500	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,03%	0,04%	306.765.000	293.678.333	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,03%	286.701.666	270.242.500	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,02%	189.120.000	179.935.000	PT Victoria Investama Tbk
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,01%	0,01%	84.150.000	81.470.833	Investasi
Jumlah			4.933.097.137	4.397.809.331	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2023	2022	2023	2022	
Setoran Jaminan Penyewa					Rental Guarantee Deposits
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,37%	0,37%	3.305.840.000	2.963.390.000	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,08%	0,08%	700.179.000	673.607.450	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,04%	0,03%	326.040.000	267.720.000	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,03%	0,03%	311.220.000	257.085.000	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,03%	284.430.000	234.615.000	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,03%	0,03%	252.600.000	208.050.000	Investasi
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,02%	180.060.000	152.580.000	PT Victoria Investama Tbk
Jumlah			5.360.369.000	4.757.047.450	Total
	Persentase terhadap Total Pendapatan Percentage to Total Revenue		Total/Amounts		
	2023	2022	2023	2022	
Pendapatan					Revenue
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	4,84%	2,96%	12.787.251.004	9.706.308.906	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	1,28%	1,07%	3.377.091.287	3.515.333.351	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,49%	0,39%	1.291.785.001	1.284.389.166	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Investama Tbk	0,49%	0,22%	1.291.319.992	730.239.999	PT Victoria Investama Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,43%	0,37%	1.143.864.991	1.222.921.671	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,40%	0,33%	1.054.606.664	1.082.928.332	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,41%	0,30%	1.071.924.165	978.670.828	Investasi
Jumlah			22.017.843.104	18.520.792.253	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

For the years ended December 31, 2023 and 2022, the amount of gross compensation for key management of the Group is as follows:

	2023	2022	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	15.241.713.006	4.685.759.254	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	190.409.007	191.152.880	Post-Employment Benefits
Jumlah	15.432.122.013	4.876.912.134	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

Sifat Usaha

	2 0 2 3	2 0 2 2
Pendapatan Usaha		
Real Estat	132.575.901.898	226.939.547.060
Hotel	67.822.300.776	29.903.608.079
Kantor	54.548.777.142	53.804.135.726
Mal	9.118.010.535	16.673.572.620
Jumlah	264.064.990.351	327.320.863.485
Total Laba (Rugi) Komprehensif		
Kantor	29.413.304.018	43.349.942.972
Real Estat	14.641.117.673	54.886.939.503
Hotel	(6.013.719.999)	(53.563.572.297)
Mal	(44.094.208.154)	(35.828.921.882)
Jumlah	(6.053.506.462)	8.844.388.296
Aset		
Kantor	857.975.638.383	781.403.153.487
Real Estat	465.461.194.529	585.013.113.762
Hotel	340.866.593.665	213.251.016.418
Mal	281.020.440.656	308.669.223.090
Jumlah	1.945.323.867.233	1.888.336.506.757

Segmen Geografis

	2 0 2 3	2 0 2 2
Pendapatan Usaha		
Banten	132.575.901.898	226.939.547.060
Bali	65.876.227.843	29.903.608.079
Jakarta	56.494.850.075	53.804.135.726
Manado	9.118.010.535	16.673.572.620
Jumlah	264.064.990.351	327.320.863.485

34. OPERATING SEGMENTS

For management purposes, the Group's businesses are grouped by the nature of business and geographical segment.

The Group's operating segment information on December 31, is as follows:

Nature of Business

Revenues

Real Estate
Hotel
Property
Mall

Total

Total Comprehensive Income (Loss)

Property
Real Estate
Hotel
Mall

Total

Assets

Property
Real Estate
Hotel
Mall

Total

Geographical Segment

Revenues

Banten
Bali
Jakarta
Manado

Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Segment Geografis (Lanjutan)

	<u>2023</u>
Total Laba (Rugi) Komprehensif	
Jakarta	28.976.954.445
Banten	14.641.117.673
Bali	(5.472.676.551)
Manado	(44.094.208.154)
Lain-lain	(104.693.875)
Jumlah	<u>(6.053.506.462)</u>
Aset	
Jakarta	1.008.668.545.034
Banten	465.461.194.529
Manado	281.020.440.656
Bali	190.165.207.787
Lain-lain	8.479.227
Jumlah	<u>1.945.323.867.233</u>

34. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Geographical Segment (Continued)

	<u>2022</u>	
Total Comprehensive Income (Loss)		
Jakarta	42.808.470.021	
Banten	54.886.939.503	
Bali	(52.860.434.765)	
Manado	(35.828.921.882)	
Others	(161.664.581)	
Total	<u>8.844.388.296</u>	
Assets		
Jakarta	862.117.753.081	
Banten	585.013.113.762	
Manado	308.669.223.090	
Bali	132.527.975.650	
Others	8.441.174	
Total	<u>1.888.336.506.757</u>	

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2f menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Demikian halnya dengan liabilitas keuangan telah diklasifikasikan menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

In the following table, the financial instruments have been allocated based on the classification. Significant accounting policies in Note 2f describes how each category of financial assets and liabilities is measured and how revenues and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) on the fair value are recognized.

Financial assets have been classified as financial assets a fair value through profit or loss, financial assets at amortized cost and financial assets at fair value through other comprehensive income have been classified as financial liabilities at amortized cost.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 3		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	185.122.151.696	185.122.151.696	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	6.917.128.022	8.847.998.754	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.639.021.300	3.639.021.300	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	1.871.398.826	1.871.398.826	- Third Parties
- Pihak Berelasi	121.938.532	121.938.532	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17.143.746.607	17.143.746.607	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	219.822.524.983	221.753.395.715	Total
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	43.845.359.566	43.845.359.566	Investment in Equity Instruments
JUMLAH	263.667.884.549	265.598.755.281	TOTAL
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	6.269.465.037	6.269.465.037	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	27.500.552.923	27.500.552.923	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	55.190.983.523	55.190.983.523	Other Payables
Beban Akrua	10.661.307.683	10.661.307.683	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	7.716.950.297	7.716.950.297	Rental Guarantee Deposits - Short-term

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

	2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Utang Bank Jangka Panjang	574.801.332.412	573.441.805.050	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang			Long-term Other Payables
- Pihak Ketiga	35.916.088.685	35.916.088.685	- Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa -			Rental Guarantee Deposits -
Jangka Panjang	13.060.871.465	13.060.871.465	Long-term
Liabilitas Sewa	668.837.244	668.837.244	Lease Liabilities
Jumlah	731.786.389.269	730.426.861.907	Total
	2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur			Financial Assets at Fair
pada Nilai Wajar melalui Laba			Value through Profit
Rugi	-	-	or Loss
Aset Keuangan yang Diukur			Financial Assets at Amortized
dengan Biaya Perolehan			Cost
Diamortisasi			Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	223.916.675.689	Time Deposit
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Trade Receivables:
Piutang Usaha:			- Third Parties
- Pihak Ketiga	7.524.504.080	9.627.080.457	- Related Parties
- Pihak Berelasi	3.794.575.050	3.794.575.050	Other Receivables:
Piutang Lain-lain:			- Third Parties
- Pihak Ketiga	1.523.597.944	1.523.597.944	- Related Parties
- Pihak Berelasi	215.120.668	215.120.668	Restricted Funds
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922	40.112.010.922	Other Non-Current Assets
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	
Jumlah	282.093.624.353	284.196.200.730	Total
Aset Keuangan yang Diukur			Financial Assets at Fair Value
pada Nilai Wajar melalui			through Other Comprehensive
Penghasilan Komprehensif Lain			Income
Investasi dalam Instrumen			Investment in Equity
Ekuitas	45.648.819.294	45.648.819.294	Instruments
JUMLAH	327.742.443.647	329.845.020.024	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	2.046.236.809	2.046.236.809	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.670.277.935	12.670.277.935	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	1.457.204.135	1.457.204.135	Other Payables
Beban Akrua	26.437.802.144	26.437.802.144	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	6.348.197.911	6.348.197.911	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	493.837.160.078	492.744.845.567	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang - Pihak Ketiga	32.341.537.019	32.341.537.019	Long-term Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.249.754.415	10.249.754.415	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Jumlah	585.388.170.446	584.295.855.935	Total

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, aset tidak lancar lainnya, utang bank, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, setoran jaminan penyewa dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar aset tidak lancar lainnya tidak dapat diukur secara andal, karena aset keuangan tersebut tidak memiliki jangka waktu penyelesaian secara kontraktual.
- Nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value:

- The fair values of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, other non-current assets, bank loans, trade payables - third parties, other payables, rental guarantee deposits, and accrued expenses approximated their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair value of other non-current assets could not be measured reliably, as such financial assets do not have a contractual maturity date.
- The fair values of investments in equity instruments with a quoted market price with a share ownership less than 20% were carried at cost as their fair values could not be reliably measured.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar utang bank dan liabilitas sewa dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif.
- Nilai wajar obligasi ditentukan dengan mendiskonto arus kas menggunakan suku bunga efektif.
- Nilai wajar saham ditentukan dengan menggunakan nilai pasar.

PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan hirarki level nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Level 1),
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Level 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Level 3).

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar per 31 Desember:

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value:

- The fair values of bank loans and lease liabilities were carried at amortized cost using the Effective Interest Rate method.
- The fair values of bonds were determined by discounting cash flows using the effective interest rate.
- The fair values of shares of stock were determined by using the market rate.

SFAS 60: Financial Instruments: Disclosures, requires the disclosure of fair value measurements using the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1),
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (Level 2), and
- c. inputs for assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs) (Level 3).

The following table presents the Company's financial instruments measured at fair value as of December 31:

	2 0 2 3			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				Investments in Equity Instruments
Saham dan Obligasi	22.317.814.134	-	21.527.545.432	43.845.359.566
				Shares of Stock and Bonds

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

2 0 2 2				
Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				Investments in Equity Instruments
Saham dan Obligasi	24.121.273.862	-	21.527.545.432	45.648.819.294
				<i>Shares of Stock and Bonds</i>

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management.

Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas.

The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

Risiko Kredit

Credit Risk

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup.

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group.

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 31 Desember:

	2023
Kas dan Setara Kas	184.768.041.290
Deposito Berjangka	5.000.000.000
Piutang Usaha:	
- Pihak Ketiga	6.917.128.022
- Pihak Berelasi	3.639.021.300
Piutang Lain-lain:	
- Pihak Ketiga	1.871.398.826
- Pihak Berelasi	121.938.532
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	43.845.359.566
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17.143.746.607
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000
Jumlah	263.313.774.143

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, 2022 and 2021:

	2022	
	223.624.137.630	Cash and Cash Equivalents
	5.000.000.000	Time Deposit
		Trade Receivables:
	7.524.504.080	- Third Parties
	3.794.575.050	- Related Parties
		Other Receivables:
	1.523.597.944	- Third Parties
	215.120.668	- Related Parties
	45.648.819.294	Investments in Equity Instruments
	40.112.010.922	Restricted Funds
	7.140.000	Other Non-Current Assets
Total	327.449.905.588	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut memberikan informasi kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup per 31 Desember:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31:

	2 0 2 3						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	185.122.151.696	-	-	-	-	-	185.122.151.696
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000
Piutang Usaha:							
- Pihak Ketiga	3.107.586.239	1.309.974.780	576.856.316	271.893.356	3.581.688.063	(1.930.870.732)	6.917.128.022
- Pihak Berelasi	3.456.150.300	11.575.000	-	-	171.296.000	-	3.639.021.300
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	1.871.398.826	-	-	-	-	-	1.871.398.826
- Pihak Berelasi	121.938.532	-	-	-	-	-	121.938.532
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	43.845.359.566	-	-	-	-	-	43.845.359.566
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	17.143.746.607	-	-	-	-	-	17.143.746.607
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	-	-	-	-	-	7.140.000
Jumlah	259.675.471.766	1.321.549.780	576.856.316	271.893.356	3.752.984.063	(1.930.870.732)	263.667.884.549

*Cash and Cash Equivalents
Time Deposit
Trade Receivables:
- Third Parties
- Related Parties
Other Receivables:
Third Parties
- Related Parties
Investments in Equity
Instruments
Restricted Funds
Other Non-Current Assets*

Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

2 0 2 2

	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days/</i>	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total	
Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	-	-	-	-	-	223.916.675.689	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:								Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	3.537.595.904	913.474.992	304.055.926	567.610.328	4.304.343.307	(2.102.576.377)	7.524.504.080	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.783.950.050	5.575.000	-	-	5.050.000	-	3.794.575.050	- Related Parties
Piutang Lain-lain:								Other Receivables:
- Pihak Ketiga	1.523.597.944	-	-	-	-	-	1.523.597.944	Third Parties
- Pihak Berelasi	215.120.668	-	-	-	-	-	215.120.668	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen								Investments in Equity
Ekuitas	45.648.819.294	-	-	-	-	-	45.648.819.294	Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922	-	-	-	-	-	40.112.010.922	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	-	-	-	7.140.000	-	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	323.737.770.471	919.049.992	304.055.926	567.610.328	4.316.533.307	(2.102.576.377)	327.742.443.647	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering tetapi jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Grup 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.

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, seperti yang disajikan dalam Catatan 37.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "Neither Past Due nor Impaired" include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past Due but Not Impaired" are items with history of frequent default although the amounts due are still collectible. Lastly, "Past Due and Impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

Foreign Exchange Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation, so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, presented in Note 37.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 31 Desember:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due.

Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities.

The table below shows details of the maturity of financial liabilities as of December 31:

	2023			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	6.269.465.037	-	6.269.465.037	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	27.500.552.923	-	27.500.552.923	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	55.190.983.523	-	55.190.983.523	Other Payables
Beban Akrua	10.661.307.683	-	10.661.307.683	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	7.716.950.297	13.060.871.465	20.777.821.762	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	30.150.134.277	543.291.670.773	573.441.805.050	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	35.916.088.685	35.916.088.685	Other Payables - Long-term
Liabilitas Sewa	194.350.516	474.486.728	668.837.244	Lease Liabilities
Jumlah	137.683.744.256	592.743.117.651	730.426.861.907	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Liquidity Risk (Continued)

	2 0 2 2			
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year	Jumlah/Total	
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	2.046.236.809	-	2.046.236.809	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.670.277.935	-	12.670.277.935	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	1.457.204.135	-	1.457.204.135	Other Payables
Beban Akrua	26.437.802.144	-	26.437.802.144	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	6.348.197.911	10.249.754.415	16.597.952.326	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	23.044.606.065	469.700.239.502	492.744.845.567	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	32.341.537.019	32.341.537.019	Other Payables - Long-term
Jumlah	72.004.324.999	512.291.530.936	584.295.855.935	Total

Risiko Permodalan

Capital Risk

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (*cost of fund*) yang wajar.

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (*cost of fund*).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Permodalan (Lanjutan)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup.

Rasio utang terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Jumlah Liabilitas	891.896.202.079	806.384.409.413	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.053.427.665.154	1.081.952.097.344	Total Equity
Rasio Utang terhadap Modal	85%	75%	Debt-to-Equity Ratio

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Capital Risk (Continued)

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Group.

The debt-to-equity ratios as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

The following table illustrates the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk as of December 31, 2023 and 2022. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

			<u>2 0 2 3</u>		
			<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>	<u>Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent</u>	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	220.025,10		3.391.906.479	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00		8.479.227	
Jumlah				<u>3.400.385.706</u>	Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10		<u>389.178.461</u>	Rental Guarantee Deposits
Aset Bersih				<u><u>3.011.207.245</u></u>	Net Assets

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (Lanjutan)**

**37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)**

		2022		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent	
Aset Keuangan				Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD	94.806,60	1.491.402.624	Cash and Cash Equivalents
	SGD	724,00	8.441.174	
Jumlah			1.499.843.798	Total
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	SGD	21,00	244.841	Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	397.130.668	Rental Guarantee Deposits
Jumlah			397.375.509	Total
Aset Bersih			1.102.468.289	Net Assets

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing melemah/menguat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 301.120.725 dan Rp 110.246.829.

As of December 31, 2023 and 2022, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies had appreciated/depreciated by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the years ended December 31, 2023 and 2022 would have been lower/higher Rp 301,120,725 and Rp 110,246,829, respectively.

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES**

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Grha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Hotel Management Agreement

Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

On November 17, 2009, PT Grha Swahita, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license, and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknis pada tanggal 15 Januari 2011, mengenai perubahan beban jasa manajemen.

This agreement has been amended with a hotel operating agreement and a technical services agreement on January 15, 2011, regarding the changes in management fee expenses.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

Absolute Hotel Services Co., Ltd. (Lanjutan)

Beban pengelolaan hotel menurut perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 8,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 40,10\% \leq 65,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 10,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 65,00\%$).

Perjanjian ini berakhir sampai dengan 31 Desember 2023.

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

Pada tanggal 5 Oktober 2023, PT Grha Swahita (GS), Entitas Anak mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

Absolute Hotel Services Co., Ltd. (Continued)

The hotel management expenses under the hotel operating agreement include:

- a. Management fee of 1.00% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit, with the following details:
 - Incentive fee of 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.00\%$).
 - Incentive fee of 8.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 40.10\% \leq 65.00\%$).
 - Incentive fee of 10.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 65.00\%$).

This agreement expired on December 31, 2023.

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

On October 5, 2023, PT Grha Swahita (GS), a Subsidiary entered into an operating, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

The hotel management under hotel operating agreements include:

- a. Management fee of 1.00% of gross hotel revenue.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:

- Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan (< 25,00%).
- Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (25,01% - 35,00%).
- Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (35,01% - 45,00%).
- Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (>45,01%).

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara GS, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One memperoleh fasilitas berikut:

a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada GS, Entitas Anak secara berikut:

- Tahap pertama dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.
- Tahap kedua dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih.

b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada GS, Entitas Anak dan PT Sunset Studio One, perusahaan afiliasi.

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

b. Incentive costs from gross profit with the following details:

- No incentive fees for profit levels (< 25.00%).
- Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (25.01% - 35.00%).
- Incentive Fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (35.01% - 45.00%).
- Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operating profit for a profit level (>45.01%).

According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between GS, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and PT Sunset Studio One, an Affiliate, dated October 10, 2023, GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One obtained the following facilities:

a. Security deposit for income amounting to Rp 3,758,317,500 which will be paid to GS, a Subsidiary, as follows:

- The first stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 when signing the Hotel Management Agreement.
- The second stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 after PT Bespoke Hospitality takes over.

b. Financing for renovations to meet hotel management operational standards amounting to Rp 4,450,000,000 to GS, a Subsidiary, and PT Sunset Studio One, an affiliated company.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

Perjanjian ini berlaku selama 3 tahun mulai dari tanggal 2 Januari 2024.

Per 31 Desember 2023, GS, Entitas Anak telah memperoleh setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 1.927.000.000.

Perjanjian Sewa Menyewa

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak, Kec. Kuta Kab. Badung Provinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2038.

Sebelum berakhirnya Perjanjian diatas, PT Grha Swahita, Entitas Anak melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat No. 047/Seminyak. Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Entitas Anak mendapatkan tambahan jangka waktu sewa sebesar 15 tahun yang terhitung dari tanggal 15 Juli 2038 atau pada saat berakhirnya perjanjian pertama, dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2053.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

This agreement is valid for 3 years starting from January 2, 2024.

As of December 31, 2023, GS, a Subsidiary, received a security deposit for income amounting to Rp 1,927,000,000.

Lease Agreement

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Subdistrict, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009, of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30-year period until July 15, 2038.

Prior to the expiration of the above Agreement, PT Grha Swahita, a Subsidiary, has extended the rent on the land with HGB Certificate No. 047/Seminyak. According to Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017, of Notary Njoman Sutjining, S.H., a notary in Badung Regency, the Subsidiary received an additional lease term of 15 years starting from July 15, 2038, or at the expiration of the first agreement, and expiring on July 15, 2053.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

No	Perjanjian Sewa/Rental Agreement		Penyewa/Tenant	Luas/Area (M ²)	Jangka Waktu/ Period
	No	Tanggal/Date			
1	006/PSM/AGK-GBI/VI/2017	10 Juni 2017/June 10, 2017	GBI STAR SQUARE (GROW CENTER)	436,38	10 tahun/years
2	102/CL/STAR SQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018/August 7, 2018	PT Trans Burger	261,78	10 tahun/years
3	002/LOI/STAR SQUARE - MANADO/AGK/XI/2021	8 Desember 2021/December 8, 2021	Ade Lilis Haryani (POTENZA 1)	64,20	2 tahun/years
4	002/LOI/STAR SQUARE - MANADO/AGK/XI/2021	8 Desember 2021/December 8, 2021	Ade Lilis Haryani (POTENZA 2)	20,60	2 tahun/years

Pada tahun 2023, sejumlah perjanjian sewa paling signifikan, antara lain dengan PT Trans Retail Indonesia (luasan 6.828 m²), PT Cinemax X Global Pasifik (luasan 2.621 m²), PT Trans Rekreasindo (luasan 2.491 m²) dan GBI Ballroom (luasan 1.200 m²) telah diterminasi.

PT Studio One

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 002/Studio One/BIP/V/2023/rev150523 tanggal 15 Mei 2023, PT Studio One, Entitas Anak, melakukan kerjasama dengan PT Willson Global Internasional untuk pengelolaan hotel Studio One. PT Willson Global Internasional bertanggung jawab dalam mengembangkan, mengelola, menyusun, mengusulkan dan melaksanakan *business plan* kegiatan operasional serta pemasaran usaha Hotel Studio One sehingga memberika keuntungan atau *profit* dalam rangka memastikan target okupansi Hotel Studio One dapat mencapai minimum sekitar 80,00% per bulannya.

Jangka waktu perjanjian mulai dari tanggal 1 Mei 2023 sampai dengan 31 Desember 2024.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTIGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants. The details are as follows:

In 2023, the most significant lease agreements, among with PT Trans Retail Indonesia (area 6,828 m²), PT Cinemax X Global Pasifik (area 2,621 m²), PT Trans Rekreasindo (area 2,491 m²) and GBI Ballroom (area 1,200 m²) were terminated.

PT Studio One

Hotel Management Agreement

According to Cooperation Agreement No. 002/Studio One/BIP/V/2023/rev150523 dated May 15, 2023, PT Studio One, a Subsidiary, collaborated with PT Willson Global Internasional to manage the Studio One hotel. PT Willson Global Internasional is responsible for developing, managing, compiling, proposing, and implementing business plans for operating activities and marketing of the Hotel Studio One business so as to provide benefits or profit in order to ensure that Hotel Studio One's occupancy target can reach a minimum of approximately 80.00% per month.

The term of the agreement is from May 1, 2023 to December 31, 2024.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

Biaya manajemen tetap untuk jasa dan operasional, diatur sebagai berikut:

- a. Tahap pertama yaitu sebesar Rp 27.000.000 untuk periode 5 bulan terhitung sejak bulan Mei 2023 sampai dengan bulan September 2023 (periode bulan April tidak dikenakan biaya).
- b. Tahap kedua yaitu sebesar Rp 6.000.000/bulan untuk periode 6 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2023 sampai dengan bulan Maret 2024.
- c. Tahap ketiga yaitu sebesar Rp 6.000.000/bulan untuk periode 6 bulan terhitung sejak bulan April 2024 sampai dengan bulan Desember 2024.

Pembayaran jasa manajemen dilakukan secara bertahap yaitu:

- a. Pembayaran Tahap Pertama.
 - Pembayaran tahap pertama berupa uang muka sebesar 50,00% dari total tahap pertama.
 - Pembayaran tahap kedua sebesar 50,00% dari total tahap pertama.
- b. Pembayaran Tahap Kedua dan Ketiga akan dibayarkan setiap tanggal 25 setiap bulannya.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Studio One (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

The fixed management fee for service and operations, is regulated as follows:

- a. The first stage is Rp 27,000,000 for a 5 month period, from May 2023 to September 2023 (the April period is free of charge).
- b. The second stage is Rp 6,000,000/month for a period of 6 months, from October 2023 to March 2024.
- c. The third stage is Rp 6,000,000/month for a period of 6 months, from April 2024 to December 2024.

Payments for management services are carried out in stages, namely:

- a. First Stage Payment.
 - The first stage payment is in the form of a down payment of 50.00% of the total first stage.
 - The second stage payment is 50.00% of the total for the first stage.
- b. The Second and Third Phase payments will be paid on the 25th of every month.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 9 September 2016 oleh Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notaris di Tangerang, PT Putra Asih Laksana (PAL), Entitas Anak, ditambahkan pada berdasarkan Addendum No. 7 tanggal 8 Maret 2018, PT Putra Asih Laksana mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 438 ha dengan PT Citra Mitra Puspita yang disebut dengan Proyek Citra Maja Raya 2. Tujuan pengembangan lahan untuk menghasilkan sejumlah bangunan dan kaveling yang siap dipasarkan untuk umum antara lain kawasan perumahan, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bentuk properti lainnya dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, para pihak membentuk badan usaha patungan dalam bentuk *Joint Operation* dengan nama Citra Maja Raya 2 JO. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk *profit sharing* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- b. Pembagian *Profit Sharing* diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- c. Besarnya porsi *Profit Sharing* masing-masing adalah 50%.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan sampai dengan seluruh bangunan dan kaveling hasil pelaksanaan proyek habis terjual. Jika proyek tidak berjalan selama 3 tahun berturut-turut, kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Kerjasama No. 3 tanggal 1 September 2022 oleh Notaris Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana dan PT Citra Mitra Puspita sepakat menambah luas pengembangan lahan kerjasama menjadi 475 ha.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana

According to Deed No. 5 dated September 9, 2016 of Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., a notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, added to Addendum No. 7 dated March 8, 2018, PT Putra Asih Laksana entered into a cooperation agreement to develop an area of 438 ha with PT Citra Mitra Puspita called the Citra Maja Raya Project 2. The purpose of developing land to produce a number of buildings and plots that are ready to be marketed to the public, including residential areas, shop houses (ruko), home offices (rukan), and other forms of property equipped with public facilities and other facilities. To achieve this goal, the parties formed a joint venture entity in the form of a Joint Operation in the name Citra Maja Raya 2 JO. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of the following profit sharing:

- a. The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.
- b. The distribution of Profit Sharing is calculated based on net profits, namely income and/or recognition of sales after deducting all payment expenses which are the expenses and responsibility of JO.
- c. The portion of Profit Sharing is 50% each.

This agreement is valid for a undetermined period until all the buildings and plots, resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, both parties agree to terminate the agreement.

According to Addendum II to Cooperation Agreement No. 3 dated September 1, 2022, by Notary Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita agreed to expand the area of joint land development to 475 ha.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kerjasama pengembangan lahan antara PT Putra Asih Laksana dengan PT Citra Mitra Puspita, JO berkewajiban untuk membayar kepada PT Citra Mitra Puspita royalti sebesar 0,75% dari penjualan bersih atas pemakaian nama, logo dan/atau merk Ciputra serta jasa manajemen sebesar 2,00% atas bantuan teknis dan gaji karyawan PT Citra Mitra Puspita yang mendukung manajemen JO masing-masing dari nilai penjualan bersih proyek. Beban jasa manajemen dan royalti sebesar Rp 3.061.758.978 dan Rp 3.935.589.536 masing-masing pada tahun 2023 dan 2022 yang dibebankan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 30) dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain.

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	2 0 2 3	2 0 2 2	
Jumlah Aset	385.745.658.703	558.495.431.127	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(292.235.180.899)	(422.598.536.520)	Total Liabilities
Jumlah Aset Bersih	93.510.477.804	135.896.894.607	Total Assets - Net
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)	46.755.238.902	67.948.447.304	PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

According to the land development cooperation agreement between PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita, JO is obliged to pay PT Citra Mitra Puspita a royalty of 0.75% of net sales for the use of the Ciputra name, logo and/or brand and management services of 2.00% for technical assistance and salaries of PT Citra Mitra Puspita employees who support JO management respectively from the project's net sales value. Management fees and royalties amounting to Rp 3,061,758,978 and Rp 3,935,589,536 in 2023 and 2022, respectively, were charged as part of "General and Administrative Expenses" account (Note 30) in the Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

The ownership of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 27 Juli 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Beban pengelolaan hotel dalam perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 0,75% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan ($\leq 20,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 20,10\% \leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,10\%$).

Perjanjian ini berakhir sampai dengan 31 Desember 2023.

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

Pada tanggal 5 Oktober 2023, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

Beban pengelolaan hotel atas perjanjian operasional hotel, meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor hotel.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

Hotel Management Agreement

On July 27, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license, and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

The hotel management expenses under the hotel operating agreement include:

- a. Management fee of 0.75% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit, detailed as follows:
 - There is no incentive fee of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 20.00\%$).
 - Incentive fee of 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 20.10\% \leq 40.00\%$).
 - Incentive fee of 6.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.10\%$).

This agreement expired on December 31, 2023.

PT Bespoke Hospitality Management Indonesia

On October 5 2023, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into an operating, technical, hotel licensing and royalty agreement with PT Bespoke Hospitality Management Indonesia.

The hotel management under hotel operating agreements include:

- a. Management fee of 1.00% of gross hotel revenue.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

b. Biaya Insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:

- Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan (< 25,00%)
- Biaya Insentif sebesar 3,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (25,01% - 35,00%)
- Biaya Insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (35,01% - 45,00%)
- Biaya Insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan (>45,01%)

Berdasarkan Perjanjian Investasi dan Deposit Manajemen Hotel antara PT Sunset Studio One, Entitas Anak, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia dan PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi, tanggal 10 Oktober 2023, PT Sunset Studio One dan PT Grha Swahita memperoleh fasilitas berikut:

a. Setoran jaminan atas pendapatan sebesar Rp 3.758.317.500 yang akan dibayarkan kepada PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi secara berikut:

- Tahap pertama dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 saat penandatanganan Perjanjian Manajemen Hotel.
- Tahap kedua dibayarkan 50,00% atau sebesar Rp 1.879.158.750 setelah PT Bespoke Hospitality mengambil alih.

b. Pembiayaan atas renovasi untuk memenuhi standar operasi manajemen hotel sebesar Rp 4.450.000.000 kepada PT Sunset Studio One, Entitas Anak dan PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

b. Incentive costs from gross profit detailed as follows:

- No incentive fees for profit levels (< 25.00%)
- Incentive Fee of 3.00% of the hotel's gross operating profit for profit level (25.01% - 35.00%)
- Incentive fee of 5.00% of the hotel's gross operating profit for profit levels (35.01% - 45.00%)
- Incentive Fee of 6.00% of the hotel's gross operating profit for a profit level (>45.01%)

According to the Hotel Management Investment and Deposit Agreement between PT Sunset Studio One, a Subsidiary, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia and PT Grha Swahita, an affiliated company, dated 10 October 2023, PT Sunset Studio One and PT Grha Swahita obtained the following facilities:

a. Guarantee deposit for income amounting to Rp 3,758,317,500 which will be paid to PT Grha Swahita, an affiliated company as follows:

- The first stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 when signing the Hotel Management Agreement.
- The second stage is paid 50.00% or for Rp 1,879,158,750 after PT Bespoke Hospitality takes over.

b. Financing for renovations to meet hotel management operating standards amounting to Rp 4,450,000,000 to PT Sunset Studio One, a Subsidiary and PT Grha Swahita, an affiliated company.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

Perjanjian Pengelolaan Hotel (Lanjutan)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Lanjutan)**

Perjanjian berlaku selama 3 tahun mulai dari tanggal 2 Januari 2024.

Per 31 Desember 2023, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia telah membayar setoran jaminan kepada PT Grha Swahita, perusahaan afiliasi sebesar Rp 1.927.000.000.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

Hotel Management Agreement (Continued)

**PT Bespoke Hospitality Management Indonesia
(Continued)**

This agreement is valid for 3 years effective on January 2, 2024.

As of December 31, 2023, PT Bespoke Hospitality Management Indonesia has paid a security deposit to PT Grha Swahita, an Affiliate, amounting to Rp 1,927,000,000.

39. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 31 Desember 2023, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 561.879.767.437 atau 47,76% dari modal ditempatkan dan disetor serta tambahan modal disetor dengan jumlah sebesar Rp 1.176.422.408.694.

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Grup telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain:

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum.
4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.

39. GOING CONCERN

The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.

As of December 31, 2023, the Group had accumulated losses of Rp 561,879,767,437 or 47.76% from the issued and fully paid capital and additional paid-in capital with a total of Rp 1,176,422,408,694.

In response to that condition, the Group's management has set up management's plans to maintain its ability to continue to operate as a going concern. The management's plans are as follows:

1. *Maintain tenant loyalty by providing better services.*
2. *Establish flexible rental fees to ensure affordability for tenants.*
3. *Increase coziness by taking care of the building facilities through regular maintenance of equipment supporting the building operations and renovations of general facilities.*
4. *Conduct a future business development study.*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

39. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

5. Menyeimbangkan sumber pendapatan, tidak hanya dari pendapatan berulang, namun juga dari pendapatan penjualan.
6. Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior hotel agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
7. Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.
8. Grup fokus mengembangkan usaha di bidang Property komersial, perhotelan, pariwisata dan residential dengan menerapkan strategi bisnis yang inovasi dan adaptif terhadap perkembangan dan perilaku pasar terkini.
9. Grup menggali semua potensi yang dimiliki baik di Entitas Anak maupun di Perusahaan Induk, dengan berkolaborasi dengan seluruh ekosistem yang ada di Group Usaha, untuk bangkit dan keluar dari krisis dengan cepat (*resilience*).
10. Menyiapkan Langkah-langkah mitigasi dan menerapkan manajemen risiko untuk menjaga likuiditas Grup.

Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari hal tersebut, juga tidak mencakup penyesuaian yang berhubungan dengan pemulihan dan realisasi aset dan klasifikasi dari liabilitas yang mungkin diperlukan seandainya Grup tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif dan diharapkan akan berhasil.

39. GOING CONCERN (Continued)

5. Balance revenue sources, not only from recurring income but also from sales revenue.
6. Conduct a renovation, investment and renewal of hotel equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.
7. Sell assets that are unproductive and beyond the Company's business focus.
8. The Group focuses on developing business in the commercial property, hotel, tourism and residential sectors by implementing business strategies that are innovative and adaptive to the latest market developments and behavior.
9. The Group explores all the potential that it has both in Subsidiaries and in the Parent Company, by collaborating with the entire ecosystem in the Business Group, to rise and get out of crisis quickly (*resilience*).
- 10 Prepare mitigation measures and implement risk management to maintain Group liquidity.

These Consolidated Financial Statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainties, nor do they include adjustments relating to the recoverability and realization of assets and classification of liabilities that might be necessary should the Group be unable to continue as a going concern.

The Group's management believes that these plans can be implemented effectively and expected will be success.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

40. REKLASIFIKASI AKUN

Perbandingan angka-angka dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah disajikan kembali dengan rincian sebagai berikut:

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2022**

40. ACCOUNT RECLASSIFICATION

A comparison of the amounts in the Consolidated Financial Statements is restated:

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2022**

	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Aset Tetap	236.479.046.159	25.000.000.000	261.479.046.159	Property and Equipment
Aset Hak Guna	48.701.000.402	(25.000.000.000)	23.701.000.402	Right-of-Use Assets

**Laporan Arus Kas Konsolidasian per
31 Desember 2022**

**Consolidated Statements of Cash Flows as of
December 31, 2022**

	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				Cash Flows from Investing Activities
Penambahan Aset Tetap	(61.451.414.388)	(25.000.000.000)	(86.451.414.388)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Aset Hak Guna	(36.062.638.889)	25.000.000.000	(11.062.638.889)	Acquisition of Right-of- Use Assets

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**41. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS**

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan

a. Significant Non-Cash Activities

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
(Penurunan)/ Peningkatan Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	1.803.459.728	(16.786.866.938)	(Decrease)/Increase in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain on Financial Assets
Amortisasi Provisi Utang Bank	232.787.149	91.565.399	Amortization of Bank Loan Provision
Penambahan Aset Tetap melalui Uang Muka Lain-lain	-	1.289.246.360	Addition to Interest Expense Addition to Property and Equipment through Other Advances
Penambahan Aset dalam Penyelesaian melalui Uang Muka Lain-lain	-	1.250.000.000	Addition to Asset in Progress through Other Advance
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	4.905.726.557	156.327.250	Reclassification from Asset in Progress to Property and Equipment
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	659.510.000	156.327.250	Addition to Property and Equipment through Lease Liabilities
Peningkatan Biaya Dibayar di Muka melalui Liabilitas Sewa	65.633.576	-	Increase in Prepaid Expenses through Lease Liabilities
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian - Aset Tetap ke Persediaan	2.200.000	-	Reclassification from Asset in Progress - Property and Equipment to Inventories
Pengurangan Properti Investasi melalui Reklasifikasi Utang Usaha	90.727.750	-	Decrease in Investment Properties through Reclassification of Trade Payables
Pengurangan Aset Tetap melalui Reklasifikasi Utang Usaha	188.555.925	-	Decrease in Property and Equipment through Reclassification of Trade Payables
Penambahan Properti Investasi melalui Reklasifikasi Aset dalam Penyelesaian	1.704.629.185	-	Addition of Investment Properties through Reclassification of Asset in Progress

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas
Pendanaan**

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities</u>	<u>Utang Bank/ Bank Loans</u>
Saldo per 1 Januari 2022	-	468.022.038.049
Aktivitas Non Kas:		
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	91.565.399
Arus Kas:		
Penerimaan	-	61.600.000.000
Pembayaran	-	(34.922.521.072)
Saldo per 31 Desember 2022	-	494.791.082.376
Aktivitas Non Kas:		
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	232.787.149
Penambahan Aset Tetap melalui Liabilitas Sewa	659.510.000	-
Peningkatan Biaya Dibayar di Muka melalui Liabilitas Sewa	65.633.576	-
Arus Kas:		
Penerimaan	-	118.895.706.491
Pembayaran	(56.306.332)	(34.208.305.929)
Saldo per 31 Desember 2023	668.837.244	579.711.270.087

**41. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS (Continued)**

**b. Changes in Liabilities through Financing
Activities**

The details are as follows:

Balance as of January 1, 2022
Non-Cash Activities:
Amortization of Bank Loan
Provision
Cash Flows:
Receipt
Payment
**Balance as of December 31,
2022**
Non-Cash Activities:
Amortization of Bank Loan
Provision
Additional to Property and Equipment
through Lease Liabilities
Increase in Prepaid Expenses
through Lease Liabilities
Cash Flows:
Receipt
Payment
**Balance as of December 31,
2023**

42. LIABILITAS KONTINJENSI

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

42. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as of December 31, 2023 and 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Entitas Anak

PT Udyana Rayja Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 53, 54 dan 55 yang dibuat di hadapan I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., tanggal 19 Februari 2024, PT Udyana Rayja Sentosa membeli sebidang tanah, bangunan dan sarana penunjangnya seluas 8.780 m² milik PT Asiapac Panca Makmur Abadi yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 85.000.000.000.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah tersebut SHGB No. 7793, 7794 dan 7795 sudah atas nama Perusahaan yang berjangka waktu 30 tahun, berlaku sampai dengan 15 Januari 2054. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat dari PT Emperor Finance Indonesia No. 020/EFI-Mkt/MK-F/SP2/I/2024 tanggal 22 Januari 2024, Perusahaan memperoleh Persetujuan Perpanjangan Kredit sampai dengan 26 Februari 2024. Pada tanggal 27 Februari 2024, Perusahaan telah mengembalikan seluruh pinjamannya.

**43. EVENT AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
STATEMENT**

Subsidiary

PT Udyana Rayja Sentosa

According to Sale and Purchase Deed No. 53, 54, and 55 of I Putu Indra Mandhala Putra, S.H., M.Kn., dated February 19, 2024, PT Udyana Rayja Sentosa purchased a plot of land, buildings and supporting facilities covering an area of 8,780 m², belonging to PT Asiapac Panca Makmur Abadi located in Benoa Subdistrict, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 85,000,000,000.

The Right to Build Certificates (SHGB) for the land Nos. 7793, 7794, and 7795 in the name of the Company, all of which have a term of 30 years until January 15, 2054. The land rights can be extended.

PT Asri Kencana Gemilang

According to Letter from PT Emperor Finance Indonesia No. 020/EFI-Mkt/MK-F/SP2/I/2024 dated January 22 2024, the Company obtained Credit Extension Approval until February 26 2024. On February 27 2024, the Company has returned all of its loans.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET			ASSETS
	2023	2022	
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	758.049.737	9.602.947.770	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Berelasi	803.860.334	734.303.021	- Related Parties
- Pihak Ketiga	200.000.000	-	- Third Parties
Pajak Dibayar di Muka	352.295.029	297.239.026	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	28.264.766	24.706.875	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	20.992.055.634	22.688.383.362	Investments in Equity Instruments
Jumlah Aset Lancar	23.134.525.500	33.347.580.054	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	1.936.600.000	-	Advances and Prepaid Expenses
Uang Muka Investasi Jangka Panjang	56.701.000.000	600.000.000	Advances for Long-term Investments
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000	Investments in Equity Instruments
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	880.536.356.954	840.537.356.954	Investments in Shares of Subsidiaries
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 562.832.204 dan Rp 552.572.204 per 31 Desember 2023 dan 2022	34.743.065.000	34.753.325.000	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 562,832,204 and Rp 552,572,204 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	974.026.497.954	876.000.157.954	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	997.161.023.454	909.347.738.008	TOTAL ASSETS

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)

PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)

AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
	2023	2022	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	-	95.000.000	Other Payables - Third Parties
Beban Akrua	18.152.394.432	17.712.525.980	Accrued Expenses
Utang Pajak	53.293.284	24.078.822	Taxes Payable
Utang Bank Jangka Panjang - Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	2.892.370.991	-	Long-term Bank Loan - Current Portion of Long-term Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	21.098.058.707	17.831.604.802	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	40.785.802.221	-	Long-term Bank Loan - Net of Current Portion
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	114.248.850.000	90.709.760.000	Other Payables - Related Parties
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	190.521.792	100.470.782	Estimated Employee Benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	155.225.174.013	90.810.230.782	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	176.323.232.720	108.641.835.584	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham			Share Capital
Modal Dasar - 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2023 dan 2022			Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2023 and 2022
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2023 dan 2022	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2023 and 2022
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	Additional Paid-in Capital
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	(14.495.443.966)	(12.799.116.238)	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Saldo Rugi	(451.646.138.639)	(473.474.354.677)	Deficit
Jumlah Ekuitas	820.837.790.734	800.705.902.424	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	997.161.023.454	909.347.738.008	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
 TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
 COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023
 AND 2022
 (Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PENDAPATAN	-	-	REVENUES
BEBAN USAHA	<u>(4.487.619.945)</u>	<u>(3.838.352.166)</u>	OPERATING EXPENSES
RUGI USAHA	<u>(4.487.619.945)</u>	<u>(3.838.352.166)</u>	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Dividen	30.214.469.068	68.465.689.188	Dividend Income
Pendapatan Bunga dan Jasa Giro	322.723.160	229.445.031	Interest Income and Bank Account Interest
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	5.755.902	66.826.768	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Bunga Pinjaman	(3.856.647.919)	(51.944.444)	Loan Interest
Administrasi dan Provisi Bank	(371.602.684)	(5.920.501)	Bank Administration and Provision
Beban Pajak	(100.000)	-	Tax Expense
Penurunan Nilai Imbalan Kerja	-	52.151.682	
Beban Administrasi Saham	-	(12.494.384)	
Lain-lain - Bersih	<u>(3.276)</u>	<u>9.425</u>	Others - Net
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>26.314.594.251</u>	<u>68.743.762.765</u>	Total Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	21.826.974.306	64.905.410.599	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	<u>-</u>	<u>-</u>	INCOME TAX
LABA BERSIH	21.826.974.306	64.905.410.599	NET INCOME
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Item that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Laba Aktuaria dari Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	1.241.732	67.878.132	
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	<u>(1.696.327.728)</u>	<u>(13.737.891.438)</u>	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>20.131.888.310</u>	<u>51.235.397.293</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Rugi/ Deficit	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Jumlah/ Total	
SALDO PER 1 JANUARI 2022	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(538.447.643.408)	938.775.200	749.470.505.131	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2022
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	64.905.410.599	-	64.905.410.599	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas						Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	67.878.132	-	67.878.132	Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(13.737.891.438)	(13.737.891.438)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2022	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(473.474.354.677)	(12.799.116.238)	800.705.902.424	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	21.826.974.306	-	21.826.974.306	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas						Remeasurement of Employee Benefits
Imbalan Kerja	-	-	1.241.732	-	1.241.732	Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(1.696.327.728)	(1.696.327.728)	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2023	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(451.646.138.639)	(14.495.443.966)	820.837.790.734	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023
AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(4.378.095.857)	(2.363.602.654)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(2.781.521.076)	(2.064.143.853)	Directors and Employees
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(7.159.616.933)	(4.427.746.507)	Cash Used in Operating Activities
Pembayaran Atas Beban Bunga	(3.517.629.169)	-	
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	340.213.580	211.954.611	Receipt from Interest Income and Bank Account Interest
Pembayaran Imbalan Kerja	-	(249.616.909)	Employee Benefit Payment
Penerimaan (Pembayaran) atas Kegiatan Operasional Lainnya	(287.776.846)	25.299.372.990	Receipt (Payment) for Other Operating Activities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(10.624.809.368)	20.833.964.185	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan Dividen	30.214.469.068	55.366.889.188	Dividend Income
Penjualan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	-	25.000.000.000	Sale of Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	(39.999.000.000)	(119.714.171.150)	Increase in Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan (Pengembalian) Uang Muka Investasi Jangka Panjang	(56.101.000.000)	14.550.000.000	Increase (Refund) in Long-term Investments in Advance
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	-	(12.487.507.200)	Increase in Investments in Equity Instruments
Pemberian Piutang Pihak Berelasi	(87.047.733)	(162.882.508)	Decease in Receivables - Related Parties
Penambahan Aset Hak Guna	-	(25.000.000.000)	Additional of Right-of-Use Assets
Peningkatan Uang Muka Pembelian Aset	(1.936.600.000)	-	Increase in Advance
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(67.909.178.665)	(62.447.671.670)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023
AND 2022
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS			CASH FLOWS FROM FINANCING
PENDANAAN			ACTIVITIES
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	145.700.000.000	335.509.560.000	Receipt of Due to Related Parties
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(119.610.910.000)	(285.048.800.000)	Payment of Due to Related Parties
Penambahan Utang Bank	45.000.000.000	-	Increase in Bank Loan
Pembayaran Utang Bank	(1.400.000.000)	-	Payment of Bank Loan
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided by
Aktivitas Pendanaan	<u>69.689.090.000</u>	<u>50.460.760.000</u>	Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH			NET INCREASE (DECREASE) IN
KAS DAN SETARA KAS	<u>(8.844.898.033)</u>	<u>8.847.052.515</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	<u>9.602.947.770</u>	<u>755.895.255</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS,
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	<u>758.049.737</u>	<u>9.602.947.770</u>	BEGINNING
			CASH AND CASH EQUIVALENTS,
			ENDING