



MBA
Makmur Berkah Amanda



STRENGTHEN FUNDAMENTAL for **GLOBAL** **COMPETITIVENESS**

Memperkuat Fundamental
Menuju Daya Saing Global

2023 LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT



Penafian dan Lingkup Tanggung Jawab

Sebagaimana diuraikan dalam laporan tahunan ini, Perseroan menyajikan informasi keuangan, hasil usaha, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, dan tujuan, yang semuanya merupakan pernyataan ke depan sesuai peraturan yang berlaku, kecuali informasi historis. Ini mengandung risiko dan ketidakpastian, dan perkembangan aktual mungkin berbeda secara material dari yang dilaporkan dalam laporan ini.

Dalam laporan ini, pernyataan dan ilustrasi tertentu berwawasan ke depan. Dalam laporan ini, ekspektasi saat ini didasarkan pada asumsi dan tidak secara langsung terkait dengan peristiwa historis atau terkini (misalnya, rencana, tujuan, target, tren, dan ilustrasi).

Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual atau menahan sekuritas dan bukan merupakan suatu penawaran untuk dijual, atau ajakan untuk membeli sekuritas di yurisdiksi manapun. Istilah "Makmur Berkah Amanda", "Perseroan" dan "Perusahaan" dalam laporan ini adalah PT Makmur Berkah Amanda Tbk, yang bergerak dalam bidang pengembangan dan jasa kawasan industri, dan investasi hotel melalui anak perusahaannya.

The disclaimer and the statement of responsibility

As described in this annual report, the Company provides financial information, operating results, projections, plans, strategies, policies, and objectives, all of which are forward-looking statements according to applicable regulations, except for historical information. It contains risks and uncertainties, and actual developments may differ materially from those reported in this report.

In this report, certain statements and illustrations are forward-looking. In these reports, current expectations are based on assumptions and do not directly relate to historical or current events (e.g., plans, objectives, targets, trends, and illustrations).

This report is not intended as a recommendation to buy, sell, or hold securities and does not constitute an offer for sale, or a solicitation of an offer to buy securities in any jurisdiction. The terms "Makmur Berkah Amanda", "Corporate" and "the Company" in this report are PT Makmur Berkah Amanda Tbk, which is engaged in industrial area development and services, and hotel investment through its subsidiaries.



PENJELASAN TEMA

EXPLANATION OF THEMES

Tiga tahun terakhir adalah masa ujian bagi ketahanan dunia usaha dalam menghadapi disrupsi. Tantangan domestik dan global dihadapi kekuatan internal yang solid, inovatif, dan profesional. Keberhasilan dalam melalui lingkungan usaha yang disruptif menghasilkan daya saing yang lebih kuat.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk terus memperkuat struktur usahanya karena sadar, ketahanan bisnis perlu dilakukan secara berkelanjutan. Infrastruktur yang lebih baik, dipadukan dengan sumber daya manusia yang kuat, akan mendorong kekuatan usaha yang tidak terbayangkan. Diiringi oleh kekuatan struktur keuangan yang berkelanjutan, akan memberikan Perseroan fondasi yang kokoh dalam menghadapi seluruh tantangan yang terjadi.

Namun lebih dari itu, harapan besar para pemangku kepentingan perlu dilindungi dengan nilai-nilai yang tepat. Seluruh unsur Perseroan konsisten untuk terus tumbuh dan menjadi salah satu pilar dalam membangun bangsa ini. Sehingga pada akhirnya Perseroan akan menjadi entitas usaha yang memiliki daya saing global.

The last three years have been a testing period for the resilience of the business world in the face of disruption. The domestic and global challenges has to be met with a solid innovative and professional management to dissipate all of these challenges. Success in navigating a disruptive business environment resulted in improving competitiveness.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk continues to strengthen its business structure because it is conscious that business resilience needs to be carried out sustainably. Better infrastructure, combined with high-level human resources, will drive unimaginable business power. Accompanied by the strength of a sustainable financial structure, it will provide a solid foundation for the Company to face all the possible challenges.

But more than that, the high hopes of stakeholders need to be protected with the appropriate values. All elements of the Company are consistent in continuing to grow and become one of the pillars of the nation's growth. So that in the end, the Company will become a business entity with global competitiveness.



TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI

ABOUT THE INTEGRATED ANNUAL REPORT

Tentang Laporan Terintegrasi

PT Makmur Berkah Amanda Tbk telah berkomitmen untuk menerbitkan Laporan Keberlanjutan yang terintegrasi dengan Laporan Tahunan sejak tahun 2021. Hal ini merupakan wujud tanggung jawab Perseroan sebagai perusahaan publik, sekaligus menegaskan komitmen di bidang lingkungan, sosial, dan tata kelola. Laporan Terintegrasi 2023 ini menyajikan informasi kinerja Perseroan secara utuh, termasuk informasi keberlanjutan pada periode 2023 yang mencakup kegiatan usaha Perseroan dan entitas anak.

Standar Acuan Pelaporan

Pedoman dan Standar Pelaporan Laporan ini merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, dan POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Sementara isi pelaporan merujuk pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Namun Laporan Terintegrasi ini belum terverifikasi oleh pihak independen, meskipun setiap data yang disampaikan bersumber dari data yang telah divalidasi oleh divisi terkait di dalam Perseroan.

Ruang Lingkup Laporan dan Penentuan Aspek Material

Laporan Terintegrasi 2023 merupakan kesinambungan dari pelaporan tahun sebelumnya. Tidak ada perubahan signifikan atas ruang lingkup informasi pelaporan pada Laporan Terintegrasi 2023. Di dalam laporan ini, kami

About Integrated Reports

PT Makmur Berkah Amanda Tbk has committed to publishing a Sustainability Report integrated with the Annual Report since 2021. It is a form of the Company's responsibility as a public company while confirming its commitment to the environmental, social, and governance fields. This 2023 Integrated Report presents complete information on the Company's performance, including information on termination in the 2023 period which covers the business activities of the Company and its subsidiaries.

Reporting Reference Standards

Reporting Guidelines and Standards This report refers to Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, and POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Sustainable Finance Implementation for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. Meanwhile, the report's contents refer to the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies. However, the independent party did not verify this Integrated Report, regardless of every data submitted comes from validated data from the relevant division within the Company.

Scope of Report and Determination of Material Aspects

The 2023 Integrated Report is a continuation of the previous year's reporting. There are no significant changes to the scope of reporting information in the 2023 Integrated Report. Financial information reported, based



menyampaikan informasi keuangan berdasarkan pada Laporan Keuangan Konsolidasi yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik. Perseroan juga telah menyajikan informasi dan upaya penerapan Perseroan di bidang lingkungan, sosial, dan tata kelola (LST) yang telah dijalankan sesuai dengan komitmen terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) pada periode 1 Januari – 31 Desember 2023.

Seluruh informasi dalam Laporan Terintegrasi 2023 dikoordinasikan melalui Kantor Pusat yang berada di Jakarta dan proyek-proyek yang bersinggungan dengan setiap topik material. Topik material sendiri disusun berdasarkan strategi Perseroan, identifikasi pemangku kepentingan, identifikasi isu penting pada tahun 2023, dan analisis TPB, dengan persetujuan Direksi.

Penyelarasan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

Perseroan telah melakukan pemetaan dan menentukan target serta indikator dari TPB yang selaras dan relevan dengan industri dan kegiatan operasional kami sehingga dapat memberikan dampak jangka panjang yang nyata. Berikut adalah TPB prioritas kami di mana penjelasan lebih rinci akan disajikan pada penjelasan Strategi Keberlanjutan dalam laporan ini.

on the Consolidated Financial Report which has been audited by the Public Accounting Firm. The Company has also presented information and efforts to implement the Company in the environmental, social, and governance (ESG) fields carried out by its commitment to the Sustainable Development Goals (SDG) of 1 January – 31 December 2023 period.

All information in the 2023 Integrated Report is coordinated through the Head Office in Jakarta and projects that relate to each material topic. The material topics are prepared based on the Company's strategy, stakeholder identification, important issues identified in 2023, and SDG analysis, with approval from the Board of Directors.

Alignment of Sustainable Development Goals

The Company has mapped and determined targets and indicators from the SDGs that are aligned and relevant to our industry and operational activities so that they can provide real long-term impacts. The following are our priority SDGs, and detailed information is presented in the Sustainability Strategy explanation in this report.

TPB / SDG	
	Menjamin kehidupan yang sehat dan mendorong kesejahteraan bagi semua orang di segala usia. Ensure healthy lives and promote well-being for all people of all ages.
	Mempromosikan pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, kesempatan kerja penuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak untuk semua. Promote inclusive, and sustainable economic growth, full and productive employment opportunities, and decent work for all.
	Membangun infrastruktur yang tangguh, mempromosikan industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan, serta mendorong inovasi. Build resilient infrastructure, promote inclusive and sustainable industrialization, and encourage innovation.
	Membuat perkotaan dan permukiman manusia menjadi inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan. Making cities and human settlements inclusive, safe, resilient, and sustainable.
	Melindungi, merestorasi dan meningkatkan pemanfaatan berkelanjutan ekosistem daratan. Protect, restore, and promote sustainable use of terrestrial ecosystems.





PENGANTAR DIREKSI TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI

BOARD OF DIRECTORS' INTRODUCTION TO INTEGRATED ANNUAL REPORTS



Kepada para pemangku kepentingan yang kami hormati,

Dunia semakin cepat berubah dan mengubah cara pandang kita dalam melakukan kegiatan usaha. Bisnis tidak lagi dikatakan berhasil dengan pencapaian target-target operasional dan keuangan. Namun keberhasilan diraih dari tercapainya kegiatan usaha yang berkelanjutan dan memberikan manfaat besar bagi seluruh pemangku kepentingan.

To our respected stakeholders,

The world is changing rapidly and changing the way we view business activities. Businesses are no longer said to be successful by achieving operational and financial targets. However, success has gone through achieving sustainable business activities and providing great benefits for all stakeholders.





Sebagai wujud pernyataan komitmen pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menerbitkan laporan tahunan yang terintegrasi dengan laporan keberlanjutan. Penggabungan kedua laporan ditujukan untuk memudahkan para pemangku kepentingan menerima informasi secara tepat tanpa perlu merujuk pada dua referensi. Penggabungan ini juga merupakan komitmen keterbukaan Perseroan dalam menyampaikan informasi perkembangan Perseroan.

Beberapa hal yang kami perkuat dalam pelaporan ini ada adalah bagaimana peran seluruh insan Perseroan yang berhasil membawa Perseroan dan entitas anak keluar dari masa-masa sulit pandemi. Kemudian bagaimana kami melakukan inovasi produk dan layanan, di mana kawasan industri yang kami kelola telah dikembangkan menjadi Kawasan Industri Halal sebagai kontribusi menuju Indonesia sebagai Global Halal Hub. Sementara Element by Westin Bali Ubud pada akhir bulan Agustus telah mendapatkan predikat hotel Bintang 5 dari Lembaga Sertifikasi Usaha Pariwisata Bali Mandiri.

Kami juga menyampaikan bagaimana komitmen kami mendukung tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, dan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan. Aktivitas Perseroan, seperti disampaikan dalam laporan, diarahkan untuk selalu berkontribusi kepada karyawan, pelanggan, Masyarakat, dan lingkungan. Hal ini sesuai dengan strategi bisnis jangka panjang kami dan tentunya tujuan Perseroan untuk selalu memberikan nilai lebih bagi seluruh pemangku kepentingan.

As a form of statement of commitment to sustainable growth, the Company publishes an annual report that is integrated with the sustainability report. Combining the two reports is intended to make it easier for stakeholders to receive accurate information without needing to refer to two references. This merger is also the Company's commitment to openness in conveying information on the Company's developments.

Some of the things that we strengthen in this report are the role of all Company personnel in successfully bringing the Company and its subsidiaries out of the difficult times of the pandemic. Then how do we innovate products and services, where the industrial area we manage has been developed into a Halal Industrial Area as a contribution towards Indonesia as a Global Halal Hub. Meanwhile, Element by Westin Bali Ubud at the end of August received the title of 5 Star hotel from the Bali Mandiri Tourism Business Certification Institute.

We also convey how we are committed to supporting the achievement of Sustainable Development Goals, and Social and Environmental Responsibility. The Company's activities, as stated in the report, are directed at always contributing to employees, customers, society, and the environment. This is following our long-term business strategy and of course, the Company's aim to always provide more value for all stakeholders.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk
Direktur Utama / **President Director**



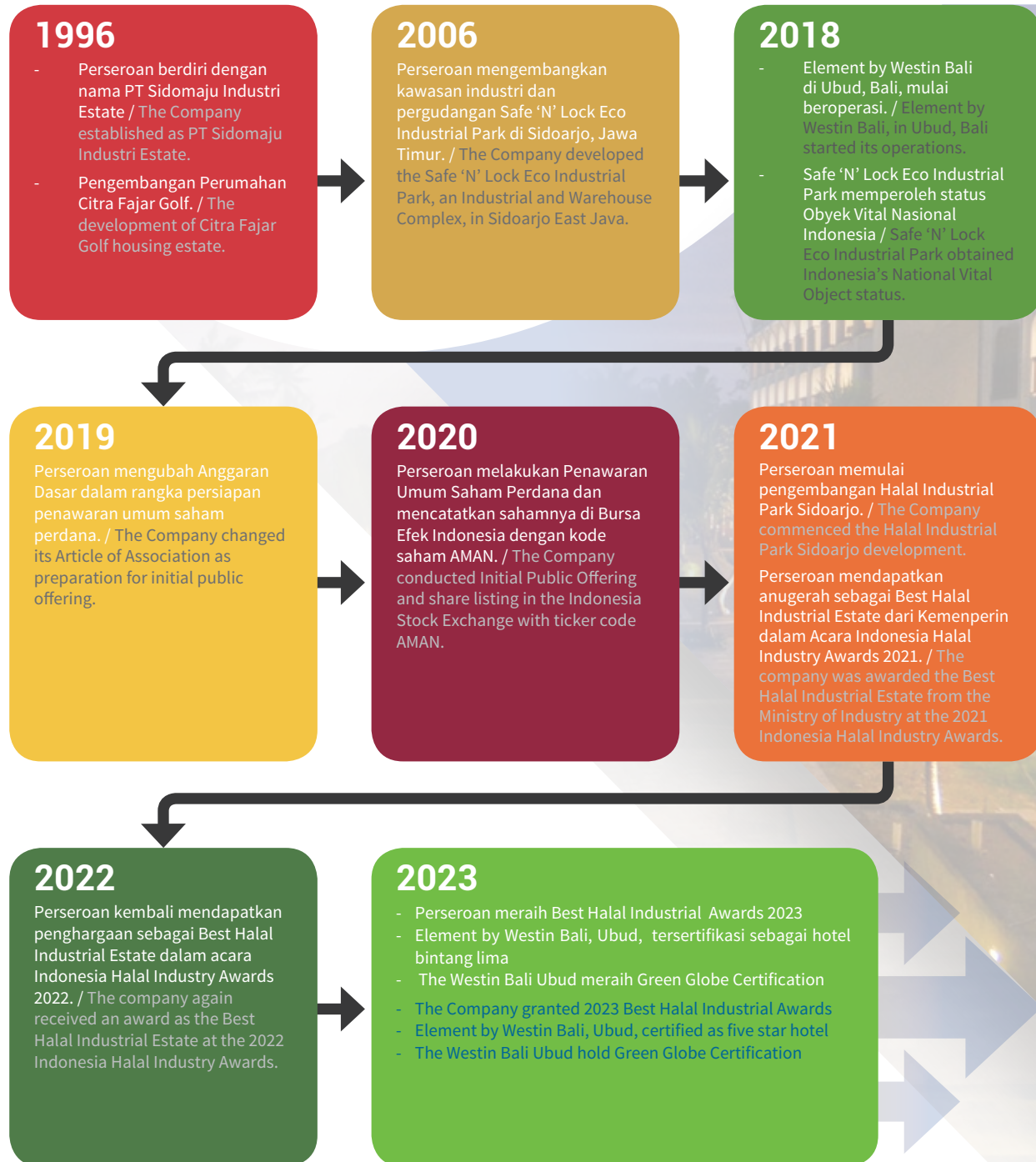
ADI SAPUTRA TEDJA SURYA





JEJAK LANGKAH PERSEROAN

THE COMPANY'S MILESTONES





AKSES INFORMASI PERSEROAN

THE COMPANY'S INFORMATION ACCESS

PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK

KANTOR PUSAT Head Office

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City
Jl. S Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan
Jakarta Barat 11470
Telepon / Phone +62 (21) 211.92.888
Fax +62 (21) 211.91.008
Surel / Email info@mbagroup.id

KANTOR CABANG : BRANCH OFFICE

Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock
Kav. E Rangkahkidul, Sidoarjo
Jawa Timur 61234, Indonesia
Telepon / Phone : (62-31) 896 3355
Fax : (62-31) 896 8669

www.mbagroup.id





MBA
Makmur Berkah Amanda

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

01. PENJELASAN TEMA EXPLANATION OF THEMES

02. TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI ABOUT THE INTEGRATED ANNUAL REPORT

04. PENGANTAR DIREKSI TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI BOARD OF DIRECTORS' INTRODUCTION TO INTEGRATED ANNUAL REPORTS

06. JEJAK LANGKAH PERSEROAN THE COMPANY'S MILESTONE

07. AKSES INFORMASI PERSEROAN THE COMPANY'S INFORMATION ACCESS

12. IKHTISAR INFORMASI PERUSAHAAN THE COMPANY'S INFORMATION HIGHLIGHT

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING
FINANCIAL HIGHLIGHT

IKHTISAR SAHAM
SHARES HIGHLIGHTS

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN
PERFORMANCE OF SUSTAINABILITY ASPECTS HIGHLIGHTS

16. LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

LAPORAN DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS REPORT

30. PROFIL PERUSAHAAN CORPORATE PROFILE

INFORMASI UMUM PERSEROAN
CORPORATE GENERAL INFORMATION

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN
CORPORATE BRIEF HISTORY

VISI MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN
VISION MISSION AND CORPORATE VALUE

KEGIATAN USAHA PERSEROAN
THE COMPANY'S BUSINESS ACTIVITIES

WILAYAH OPERASIONAL
OPERATIONAL AREAS

STRATEGI JANGKA PANJANG
LONG TERM STRATEGY

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE

KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI
INDUSTRI ASSOCIATION MEMBERSHIP

PROFIL DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS

STRUKTUR KORPORASI DAN ENTITAS ANAK
CORPORATE STRUCTURE AND SUBSIDIARIES

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM
SHARES LISTING CHRONOLOGY

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND
PROFESSIONAL

48. ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

ANALISIS EKONOMI DAN INDUSTRI
ECONOMIC AND INDUSTRIAL ANALYSIS

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA
REVIEW OF OPERATIONS PER BUSINESS SEGMENT

ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN
ANALYSIS OF THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

ANALISIS LAPORAN LABA RUGI
PROFIT AND LOSS STATEMENT ANALYSIS

ANALISIS LAPORAN ARUS KAS
ANALYSIS OF CASH FLOW STATEMENT

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG
ABILITY TO PAY LIABILITIES

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
RECEIVABLE COLLECTIBILITY LEVEL

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

IKATAN MATERIAL INVESTASI BARANG MODAL
CAPITAL GOODS INVESTMENT MATERIAL COMMITMENTS

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL
REALIZATION OF INVESTMENT IN CAPITAL GOODS

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH
TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
INFORMATION AND MATERIAL FACTS THAT OCCUR AFTER THE
DATE OF THE ACCOUNTANT'S REPORT

PROSPEK USAHA
BUSINESS PROSPECT

PERBANDINGAN ANTARATARGET DENGAN HASIL YANG DICAPAI
COMPARISON BETWEEN TARGET AND ACHIEVED RESULT

PROYEKSI KINERJA TAHUN 2024
PERFORMANCE PROJECTIONS FOR 2024

PEMASARAN
MARKETING

DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN
DIVIDEND AND DIVIDEND POLICY

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

INFORMASI MATERIAL
MATERIAL INFORMATION

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG
BERLAKU
CHANGES TO APPLICABLE LEGISLATION

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

64. TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

KEBIJAKAN UMUM TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE POLICY

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDER

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONER

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF
COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS
COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

PERKARA HUKUM
LAWSUIT

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF
INFORMATION ON ADMINISTRATIVE SANCTIONS

KODE ETIK PERUSAHAAN
COMPANY CODE OF ETHICS

KOMPENSASI JANGKA PANJANG BERBASIS KINERJA
PERFORMANCE-BASED LONG-TERM COMPENSATION

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE POLICY

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI, ANTI PENYUAPAN, DAN ANTI
PENCUCIAN UANG
ANTI-CORRUPTION, ANTI-BRIBERY, AND ANTI-MONEY
LAUNDERING POLICIES

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR
SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM
INSIDER TRADING POLICE

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR
POLICY FOR FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOVERNANCE OF PUBLIC COMPANIES: IMPLEMENTATION
GUIDELINES

118. LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT

PENJELASAN STRATEGI BERKELANJUTAN
EXPLANATION OF SUSTAINABLE STRATEGIES

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABLE PERFORMANCE

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP
ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

PENYELESAIAN KELUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN
RESOLUTION OF STAKEHOLDER COMPLAINTS

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN
WRITTEN VERIFICATION FROM THE INDEPENDENT PARTY

REFERENSI PERATURAN OJK NO. 51/POJK.03/2017 LAMPIRAN 2
REFERENCE TO OJK RULES NO. 51/POJK.03/2017 2ND
ATTACHMENT

136. LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN YANG TELAH DIAUDIT AUDITED ANNUAL FINANCIAL REPORT

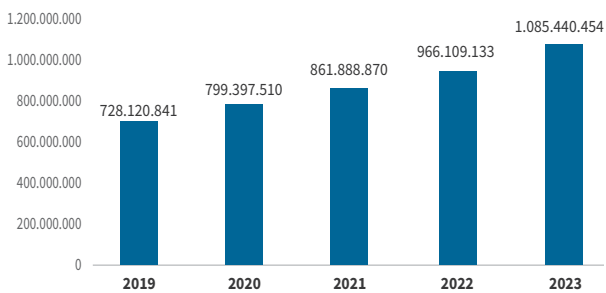
246. SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2023

STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE
2023 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY
REPORT BY THE BOARD OF COMMISSIONERS
AND THE BOARD OF DIRECTORS OF PT MAKMUR
BERKAH AMANDA TBK

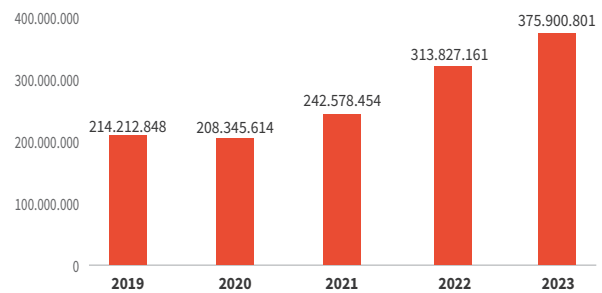
IKHTISAR INFORMASI PERUSAHAAN

THE COMPANY'S INFORMATION HIGHLIGHTS

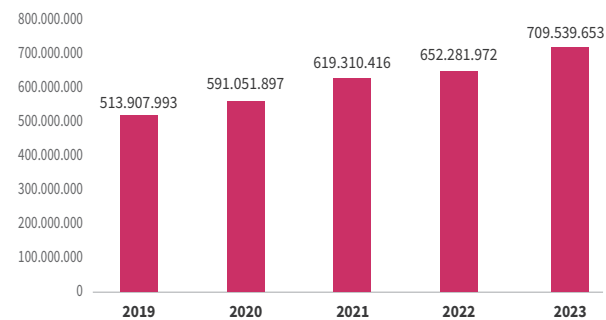
Jumlah Aset / Total Assets



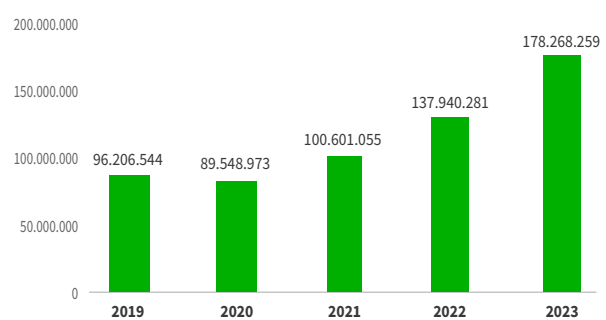
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities



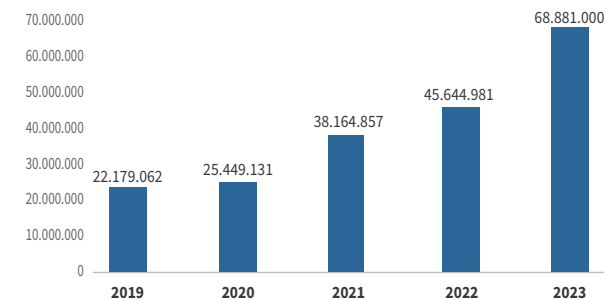
Jumlah Ekuitas / Total Equity



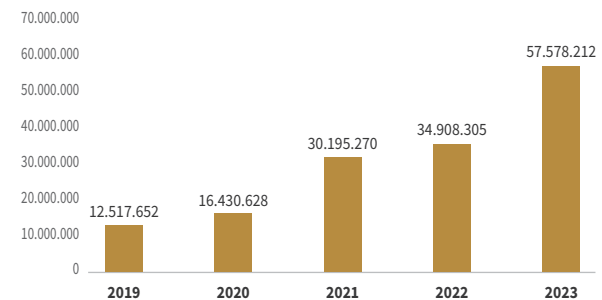
Pendapatan Usaha / Net Sales



Laba Usaha / Operating Profit



Laba Komprehensif / Comprehensive Income



* Dalam ribuan Rupiah / thousands Rupiah

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan

Financial Position Highlights

dalam ribuan Rupiah/in thousands of IDR

KETERANGAN	2019	2020	2021	2022	2023	DESCRIPTION
Kas Investasi	24.065.795	31.270.149	64.110.903	102.349.227	56.758.352	Cash for Investment
Kas dan Setara Kas	19.116.632	27.313.366	55.940.779	97.916.583	46.444.138	Cash and Cash Equivalents
Aset Lancar	312.638.211	364.679.878	435.816.821	555.826.745	573.224.104	Current Assets
Aset Tidak Lancar	415.482.630	434.717.632	426.072.049	410.282.388	512.216.350	Non-Current Assets
Jumlah Aset	728.120.841	799.397.510	861.888.870	966.109.133	1.085.440.454	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	127.188.208	120.247.002	149.061.654	171.816.848	241.448.607	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	87.024.640	88.098.612	93.516.800	142.010.313	134.452.194	Long-Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	214.212.848	208.345.614	242.578.454	313.827.161	375.900.801	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	513.907.993	591.051.896	619.310.416	652.281.972	709.539.653	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	728.120.841	799.397.510	861.888.870	966.109.133	1.085.440.454	Total Liabilities and Equity

Ikhtisar Kinerja Berdasarkan Segmen Usaha

Business Segmenr Performance Highlights

dalam ribuan Rupiah/in thousands of IDR

KETERANGAN	2019	2020	2021	2022	2023	DESCRIPTION
Properti	57.757.387	80.942.228	96.806.097	106.299.898	116.906.480	Property
Hotel	38.449.157	8.606.745	3.794.958	31.640.384	61.361.779	Hotel
Jumlah	96.206.544	89.548.973	100.601.055	137.940.281	178.268.259	Total

Ikhtisar Laporan Laba Rugi

Profit and Loss Highlights

dalam ribuan Rupiah/in thousands of IDR

KETERANGAN	2019	2020	2021	2022	2023	DESCRIPTION
Pendapatan Usaha	96.206.544	89.548.973	100.601.055	137.940.281	178.268.259	Net Sales
Beban Pokok Pendapatan	(33.098.595)	(36.990.191)	(39.739.244)	(56.711.259)	(61.580.168)	Cost of Goods Sold
Laba Bruto	63.107.949	52.558.782	60.961.811	81.229.022	116.688.091	Gross Profit
Laba Usaha	22.179.062	25.449.131	38.164.857	45.644.981	68.881.000	Operating Profit
Laba Sebelum Pajak	8.690.622	13.812.113	23.812.115	33.318.748	61.139.969	Profit Before Tax
Laba Periode Berjalan	11.961.112	16.231.256	30.282.784	34.531.399	57.009.157	Profit for the Year
Laba yang dapat diatribusikan kepada:						Profit Attributable to:
- pemilik entitas induk	13.798.878	19.814.093	33.524.128	35.889.397	55.199.524	- Owners of the parent entity
- kepentingan non pengendali	(1.837.766)	(3.582.837)	(3.241.344)	(1.357.998)	1.809.633	- Non-controlling Interests
Jumlah Laba Komprehensif	12.517.652	16.430.628	30.195.270	34.908.305	57.578.212	Comprehensive Income
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:						Comprehensive Income Attributable to:
- pemilik entitas induk	13.798.878	20.013.465	33.436.614	36.253.665	55.763.600	- Owners of the parent entity
- kepentingan non pengendali	(1.837.766)	(3.582.837)	(3.241.344)	(1.345.360)	1.814.612	- Non-controlling Interests
Laba / Rugi Per Saham	1,06	4,58	7,82	8,91	14,72	Earnings Per Share

Ikhtisar Rasio Keuangan

Financial Ratios Highlights

KETERANGAN	2019	2020	2021	2022	2023	DESCRIPTION
Marjin Laba Kotor	65,60%	58,69%	60,50%	58,89%	65,46%	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	23,05%	28,42%	37,94%	33,09%	38,64%	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	12,43%	18,13%	30,10%	25,03%	31,98%	Net Profit Margin
Rasio Laba / Rugi Terhadap Aset	1,64%	2,03%	3,51%	3,57%	5,25%	Profit to Assets

KETERANGAN	2019	2020	2021	2022	2023	DESCRIPTION
Rasio Laba / Rugi Terhadap Ekuitas	2,33%	2,75%	4,89%	5,29%	8,03%	Profit to Equity
Rasio Laba / Rugi Terhadap Penjualan	0,124	0,181	0,301	0,250	0,32	Profit to Sales
Rasio Liabilitas terhadap Aset	29,42%	26,06%	28,14%	32,48%	34,63%	Debt to Assets
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	41,68%	35,25%	39,17%	48,11%	52,98%	Debt to Equity
Rasio Lancar	245,81%	303,27%	292,37%	323,50%	237,41%	Current Ratio
Rasio Cepat	18,92%	26,00%	43,01%	59,57%	23,51%	Quick Ratio
Rasio Kas	15,03%	22,71%	37,53%	56,99%	19,24%	Cash Ratio

IKHTISAR SAHAM

SHARES HIGHLIGHTS

INFORMASI SAHAM TRIWULANAN

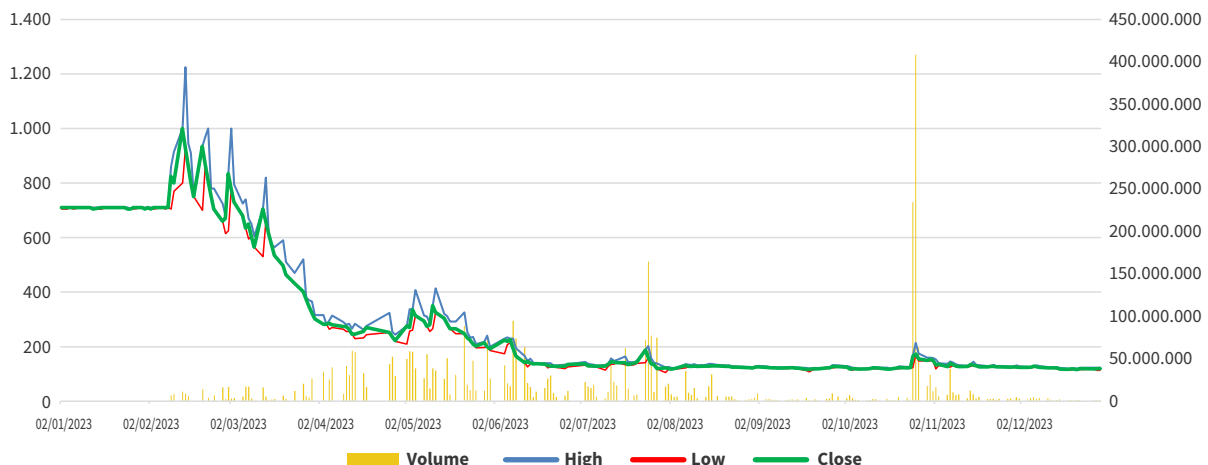
Tabel Harga Saham Triwulanan Tahun 2023
Table of 2023 Quarterly Share Price

2022	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar Number of Out-standing Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (juta Rp / mio IDR)
	Terendah Low	Tertinggi High	Penutupan Close			
Triwulan 1/ Q1	302	1.225	302	3.873.500.000	261.870.300	1.169.797.000.000
Triwulan 2/ Q2	120	414	135	3.873.500.000	1.737.470.900	510.772.500.000
Triwulan 3/ Q3	105	202	127	3.873.500.000	958.448.200	491.934.500.000
Triwulan 4/ Q4	113	214	120	3.873.500.000	1.000.301.000	454.020.000.000
Tahunan / Year	105	1.225	120	3.873.500.000	3.958.090.400	454.020.000.000

Tabel Harga Saham Triwulanan Tahun 2022
Table of 2022 Quarterly Share Price

2022	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar Number of Out-standing Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (juta Rp / mio IDR)
	Terendah Low	Tertinggi High	Penutupan Close			
Triwulan 1/ Q1	520	560	525	3.873.500.000	48.270.000	2.033.587.500.000
Triwulan 2/ Q2	505	530	505	3.873.500.000	12.810.600	1.956.117.500.000
Triwulan 3/ Q3	498	695	695	3.873.500.000	38.475.900	2.692.082.500.000
Triwulan 4/ Q4	655	730	705	3.873.500.000	21.590.500	2.730.817.500.000
Tahunan / Year	498	730	705	3.873.500.000	121.147.000	2.730.817.500.000

Pergerakan Harga Saham AMAN 2023
AMAN Shareprice Movement in 2023



Informasi Aksi Korporasi

Pada tahun 2023 Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi yang dapat meningkatkan jumlah saham beredar.

Information of Corporate Action Information

In 2023 the Company did not carry out corporate actions that could increase the number of outstanding shares.

Informasi Aktivitas Perdagangan Saham

Perseroan memperoleh sanksi penghentian sementara perdagangan saham dari Bursa Efek Indonesia (BEI) terkait dengan penurunan harga kumulatif yang signifikan. Sanksi diberikan sejak tanggal 4 April 2023, yang ditindaklanjuti dengan penjelasan tertulis kepada BEI pada tanggal 5 April 2023 dan paparan publik pada tanggal 10 April 2023. Sanksi penghentian sementara perdagangan berakhir pada tanggal 11 April 2023.

Information of Shares Trading Activities

The Company received a temporary suspension of share trading from the Indonesia Stock Exchange (BEI) due to a significant decline in cumulative prices. Sanctions were imposed starting April 4, 2023, which were followed up with a written explanation to the IDX on April 5, 2023, followed with public expose on April 10, 2023. The temporary suspension of trading sanctions ended on April 11, 2023.

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

PERFORMANCE OF SUSTAINABILITY ASPECTS HIGHLIGHTS

Aspek Lingkungan Hidup/ **Environmental Aspect**

100%

Material yang digunakan
ramah lingkungan
**utilized material were
environmentally friendly**

Aspek Sosial/ **Social Aspect**

34,33%

Karyawan Wanita
tahun 2023
**of female employees
in 2023**

100%

Upah karyawan memenuhi
ketentuan yang berlaku
**of total employees wages
fulfilled the regulation**



LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

LAPORAN DEWAN KOMISARIS REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Disrupsi global semakin kuat terjadi pada tahun 2023, baik dari sisi rantai pasok, volatilitas sektor keuangan global, serta dinamika politik yang semakin luas. Meski terpengaruh namun laju ekonomi domestik masih stabil, menunjukkan kondisi yang positif. Harapan besar di hadapan kita semua, merupakan bagian yang akan kami laporkan mewakili Dewan Komisaris PT Makmur Berkah Amanda Tbk. Dinamika dan kesempatan yang tersedia melampaui tantangan yang terjadi, dan menjadi komitmen Perseroan untuk terus menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.



Global disruption will become stronger in 2023, both in terms of supply chains, volatility in the global financial sector, and wider political dynamics. The pace of the domestic economy, even though it is affected, is still stable, showing positive conditions. The great expectation before us all is the part we will report on representing the Board of Commissioners of PT Makmur Berkah Amanda Tbk. The dynamics and opportunities available exceed the challenges that occur and are the Company's commitment to continue creating added value for shareholders and all stakeholders.



SITUASI PEREKONOMIAN SECARA UMUM

Indonesia yang masih dalam tahap pemulihan pasca pandemi, menghadapi tantangan dari berlanjutnya tekanan yang telah terjadi sejak tahun 2022. Rantai pasok global yang timpang, dipicu oleh instabilitas geopolitik dan berlanjutnya inflasi global, berdampak pada perlambatan ekonomi dunia. Antisipasi kebijakan moneter yang dilakukan oleh beberapa negara untuk dapat meredam ancaman tingginya inflasi terbukti mampu meredam gejolak dengan cukup baik. Namun situasi global juga dipengaruhi penurunan harga berbagai komoditas utama, yang menjadi indikator penting penekan inflasi pada produk-produk turunan lainnya.

Perubahan iklim pada tahun 2023 dan fenomena El Nino yang berakhir lebih lama dari biasanya menciptakan tantangan bagi bisnis. Perdagangan dan konsumsi masyarakat yang masih tinggi, akibat perubahan perilaku belanja, memberikan kesempatan tumbuh yang tepat pada sektor real estat, khususnya dalam penyediaan fasilitas komersial. Permintaan area bisnis pada kawasan industri, disertai strategi yang tepat dalam mengembangkan sektor pariwisata, menjadikan tahun 2023 salah satu tahun terbaik Perseroan.

APRESIASI DAN PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

Posisi Dewan Komisaris sebagai organ utama organisasi memiliki peran untuk memberikan pandangan kepada Direksi atas pengelolaan Perseroan yang penuh kehati-hatian. Pengukuran pencapaian kinerja oleh Direksi dirumuskan melalui pemenuhan tugas dan tanggung jawab serta pencapaian target. Penyusunan target ini dilakukan melalui kajian secara bersama-sama secara komprehensif dan mempertimbangkan berbagai aspek.

Rencana strategis dan target-target Direksi yang ditetapkan dikaji dan ditinjau secara rutin oleh Dewan Komisaris. Pengkajian dan peninjauan dilakukan dengan mempertimbangkan dinamika yang terjadi, baik secara politik, ekonomi, maupun persaingan usaha. Dewan Komisaris juga meninjau peran Direksi dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya, baik dalam mengelola bisnis Perseroan maupun dalam memastikan terlaksananya tata kelola usaha yang baik (*Good Corporate Governance* – GCG).

Dewan Komisaris menyambut baik atas capaian kinerja yang ditunjukkan Perseroan pada tahun 2023. Pertumbuhan bisnis yang fundamental memberikan gambaran besar tentang perkembangan Perseroan dalam beberapa waktu ke depan. Peningkatan aset, peningkatan kinerja operasional, serta peningkatan kualitas tata kelola menjadi fondasi yang kuat bagi Perseroan untuk menjaga bisnisnya secara berkelanjutan.

OVERALL ECONOMIC CONDITIONS

Indonesia, still recovering from the pandemic, is having difficulties as a result of the ongoing pressure that has been since 2022. Global supply systems that are out of balance due to ongoing global instability and continuing global inflation, have resulted in a slowdown in the world economy. Anticipatory monetary policies implemented by several countries to reduce the threat of high inflation have proven to be able to reduce turmoil quite well. However, the global situation is also influenced by the decline in prices of various main commodities, which are an important indicator of reducing inflation in other derivative products.

Climate change in 2023 and the El Nino Phenomenon that lasted longer than usual has also created challenges for businesses. Trade and public consumption are still high due to changes in shopping behavior, providing appropriate growth opportunities for the real estate sector, especially in the provision of commercial facilities. The demand for business areas in industrial areas, accompanied by the right strategy for developing the tourism sector, will make 2023 one of the company's best years.

APPRECIATION AND ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The position of the Board of Commissioners as the main organ of the organization has a role in providing views to the Board of Directors regarding the prudent management of the company. The performance achievement of the Board of Directors is measured by fulfilling duties and responsibilities and achieving targets. The preparation of this target was carried out through a comprehensive joint study and consideration of various aspects.

The strategic plans and targets set by the Board of Directors were regularly reviewed by the Board of Commissioners. The assessment and review are carried out by taking into account the dynamics that occur, both politically, economically and in business competition. The Board of Commissioners also reviews the role of the Board of Directors in carrying out their main duties and functions, both in managing the company's business and in ensuring the implementation of good corporate governance (GCG).

The Board of Commissioners welcomes the performance achievements demonstrated by the company in 2023. Fundamental business growth provides a big picture of the company's development in the future. Increasing assets, improving operational performance, and improving the quality of governance provide a strong foundation for the company to maintain its business sustainably.

PENGAWASAN ATAS PERUMUSAN DAN IMPLEMENTASI STRATEGI OLEH DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi merupakan wujud kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, serta praktik bisnis terbaik. Direksi berperan mengelola operasional dan bisnis Perseroan, sedangkan Dewan Komisaris memiliki peran untuk mengawasi pengelolaan operasional dan bisnis yang dijalankan Direksi. Dalam tanggung jawab dan perannya, Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengelolaan Perseroan oleh Direksi, memberi nasihat kepada Direksi, serta memastikan bahwa Perusahaan melaksanakan GCG.

Dewan Komisaris berperan untuk memastikan bahwa aspirasi pemangku kepentingan, khususnya investor dan pemegang saham, terwakili dengan baik. Dewan Komisaris mengapresiasi inisiatif dan kebijakan strategis serta berbagai langkah strategis yang telah dilakukan sejak Perseroan berkomitmen menjadi perusahaan publik. Secara khusus, Dewan Komisaris berperan penting untuk memastikan terselenggaranya penerapan prinsip dan praktik GCG pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.

MEKANISME PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Pengawasan Dewan Komisaris dilakukan melalui rapat-rapat yang diadakan Dewan Komisaris, baik rapat internal maupun rapat bersama dengan mengundang Direksi. Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dilaksanakan secara teratur untuk membahas aspek-aspek tertentu seperti pemantauan atas kinerja bisnis Perseroan, organisasi, manajemen risiko, pengendalian internal hukum dan kepatuhan, sumber daya manusia, teknologi, dan lain-lain. Pada tahun 2023 secara internal Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 4 kali, sementara Rapat Dewan Komisaris Bersama Direksi diselenggarakan sebanyak 4 kali.

PROSPEK TAHUN 2024 DAN PANDANGAN ATAS PROYEKSI KINERJA PERSEROAN

Tahun 2024 akan menjadi tahun yang penting bagi Indonesia, dimana siklus politik lima tahunan Pemilihan Umum dapat memberi dampak signifikan bagi perubahan pada berbagai segi kehidupan. Tingkat konsumsi yang menyertai pelaksanaan Pemilihan Umum akan meningkat, dan memberi stimulus di tengah perkiraan pertumbuhan ekonomi global yang mengalami penurunan. Indonesia sendiri dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2024 memperkirakan pertumbuhan ekonomi 5,2% dan tingkat inflasi 2,8%. Prediksi pertumbuhan ekonomi yang cukup baik diharapkan mampu memberikan pengaruh positif bagi iklim berusaha, termasuk pada bisnis yang dijalankan Perseroan.

Dewan Komisaris menyambut baik proyeksi kinerja Perseroan di tahun 2024 yang telah disusun oleh Direksi.

SUPERVISION OF STRATEGY FORMULATION AND IMPLEMENTATION BY THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners and Directors is a form of compliance with applicable laws and regulations as well as best business practices. The Board of Directors has the role of managing the company's operations and business, while the Board of Commissioners has the role of supervising the operational and business management of the Board of Directors. In its responsibilities and roles, the Board of Commissioners supervises the management of the company by the Board of Directors, provides advice to the Board of Directors, and ensures that the company implements GCG.

The Board of Commissioners plays a role in ensuring that the aspirations of stakeholders, especially investors and shareholders, are well represented. The Board of Commissioners appreciates the strategic initiatives and policies as well as the various strategic steps that have been taken since the company committed to becoming a public company. In particular, the Board of Commissioners plays an important role in ensuring the implementation of GCG principles and practices at all levels of the organization.

MECHANISM FOR PROVIDING ADVICE TO THE BOARD OF DIRECTORS

Supervision of the Board of Commissioners is carried out through meetings held by the Board of Commissioners, both internal meetings and joint meetings inviting the Board of Directors. Meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors are held regularly to discuss certain aspects, such as monitoring the company's business performance, organization, risk management, legal internal control and compliance, human resources, technology, etc. In 2023, the Board of Commissioners will hold 4 meetings internally, while the Board of Commissioners and Directors will hold 4 meetings.

PROSPECTS FOR 2024 AND STATEMENTS ON COMPANY PERFORMANCE PROJECTIONS

2024 will be an important year for Indonesia, where the five-year political cycle of general elections can have a significant impact on changes in various aspects of life. Consumption levels accompanying the general election will increase and provide stimulus amidst estimates of declining global economic growth. Indonesia itself, in the 2024 State Revenue and Expenditure Budget (APBN), estimates economic growth of 5.2% and an inflation rate of 2.8%. Predictions of fairly good economic growth are expected to have a positive influence on the business climate, including on the business run by the company.

The Board of Commissioners welcomes the company's performance projections for 2024, which have been

Fokus pertumbuhan aset yang sehat dan berkualitas, dengan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan, selaras dengan aspirasi pemegang saham dan seluruh investor. Perseroan memiliki fondasi yang sangat baik dan ini tidak lepas dari dukungan seluruh pihak dalam 26 tahun terakhir. Dewan komisaris telah mengkaji rencana kerja Direksi dan strategi yang telah disusun, dan mendorong Direksi untuk melakukan inovasi dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) sehingga dapat meningkatkan produktivitas.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN GCG

Otoritas pasar modal, Bursa Efek Indonesia, dan seluruh pemangku kepentingan memiliki komitmen untuk mendorong penerapan prinsip dan praktik GCG sebagai sebuah nilai yang wajib diemban oleh setiap entitas usaha di Indonesia. Perseroan menyambut niat baik dari seluruh pemangku kepentingan, terutama karena penerapan GCG terbukti memberikan hasil positif bagi keberlanjutan dunia usaha dan iklim investasi.

Sebagai organ yang bertugas melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan GCG oleh Direksi, Dewan Komisaris memandang implementasi GCG di lingkup Perseroan terus mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Pengembangan perangkat kebijakan yang terus diperbarui, hingga evaluasi dan pemantauan GCG, menjadi cerminan komitmen Direksi untuk dapat menerapkan prinsip dan praktik GCG di seluruh elemen operasi dan bisnis Perseroan.

Seluruh organ utama dan pendukung pelaksanaan GCG telah melaksanakan setiap aspek dalam penerapan prinsip GCG, termasuk yang terkait dengan kepatuhan, manajemen risiko, audit, hingga perkembangan SDM dan Teknologi Informasi. Dewan Komisaris juga menyambut baik penguatan GCG di lingkup Perseroan, di mana Direksi melakukan penguatan pada organ di bawah Direksi memastikan terlaksananya GCG di tingkat operasional secara tepat.

PENILAIAN KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris secara khusus menekankan pentingnya kode etik yang menjadi bagian dari pembentukan perilaku SDM yang berintegritas, yang pada akhirnya akan membentuk perilaku pribadi di kesehariannya. Pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris dalam mengawasi jalannya perusahaan didukung oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas dukungan seluruh komite dalam meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2023. Seluruh komite telah menunjukkan kinerja yang baik dengan menjunjung standar kompetensi dan kualitas yang baik. Komite Audit telah melakukan

prepared by the Board of Directors. Focus on healthy and quality asset growth, with sustainable business growth, in line with the aspirations of shareholders and all investors. The company has a very good foundation, and this cannot be separated from the support of all parties in the last 26 years. The Board of Commissioners has reviewed the Board of Directors work plans and strategies that have been prepared and encouraged the Board of Directors to innovate and develop human resources (HR) to increase productivity.

OVERVIEW OF THE IMPLEMENTATION OF GCG

The capital market authority, the Indonesian Stock Exchange, and all stakeholders are committed to encouraging the implementation of GCG principles and practices as a value that must be adhered to by every business entity in Indonesia. The company welcomes the good intentions of all stakeholders, especially because the implementation of GCG has been proven to provide positive results for the sustainability of the business world and the investment climate.

As the organ tasked with supervising the implementation of GCG by the Board of Directors, the Board of Commissioners views that the implementation of GCG within the company continues to increase from time to time. The development of continuously updated policy tools, including evaluation and monitoring of GCG, reflects the Board of Directors' commitment to implementing GCG principles and practices in all elements of the company's operations and business.

All main and supporting organs for GCG implementation have implemented every aspect of implementing GCG principles, including those related to compliance, risk management, audits, and the development of human resources and information technology. The Board of Commissioners also welcomes the strengthening of GCG within the company, where the Board of Directors strengthens the organs under the Board of Directors to ensure proper implementation of GCG at the operational level.

ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners specifically emphasizes the importance of a code of ethics as part of the formation of HR behavior with integrity, which will ultimately shape personal behavior in their daily lives. The implementation of the duties and functions of the Board of Commissioners in supervising the management of the company is supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

The Board of Commissioners expresses its appreciation for the support of all committees in increasing the effectiveness of the implementation of the duties and functions of the Board of Commissioners throughout 2023. All committees have demonstrated good performance by upholding good competency and quality standards. The Audit Committee

pemantauan dan evaluasi pengendalian internal dan secara efektif membantu Dewan Komisaris dalam pengawasan atas pelaksanaan fungsi audit internal dan eksternal, termasuk evaluasi atas capaian kinerja berkala Perusahaan. Sementara Komite Nominasi & Remunerasi telah melakukan tugasnya antara lain dalam pengelolaan SDM serta evaluasi dan rekomendasi atas usulan perubahan Direksi dan Dewan Komisaris pada entitas anak serta bekerja bersama dengan komite-komite lainnya.

Semua bentuk pelaksanaan tugas komite-komite Dewan Komisaris tersebut, yang di dalamnya mencakup rekomendasi-rekomendasi kepada manajemen, adalah salah satu bentuk upaya Dewan Komisaris untuk meningkatkan fungsi tata kelola perusahaan dengan harapan upaya peningkatan kinerja Perseroan dapat dioptimalkan melalui efektifnya fungsi pengawasan terhadap GCG yang dijalankan oleh Dewan Komisaris.

PENGENDALIAN INTERNAL, MANAJEMEN RISIKO, DAN PELAPORAN PELANGGARAN

Dewan Komisaris memahami, pengendalian internal dan pengelolaan risiko menjadi faktor kritis dalam bisnis properti dan pariwisata yang dijalankan Perseroan. Namun, pengelolaan risiko yang kuat harus diimbangi dengan tata kelola manajemen risiko yang baik, yang tertuang dalam keberadaan struktur, pedoman, serta pemantauan atas realisasinya. Dewan Komisaris memandang, Perseroan telah memiliki sistem pengendalian internal yang cukup dan sesuai dengan profil bisnis yang dilaksanakan. Pengendalian internal telah dilakukan secara efektif sebagai komponen penting dalam manajemen Perseroan sekaligus menjadi dasar bagi kegiatan operasional yang sehat dan aman.

Pada pengelolaan manajemen risiko, Dewan Komisaris terlibat aktif dalam seluruh pengawasan atas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi. Dewan Komisaris berpandangan bahwa Perseroan telah menjalankan pengelolaan risiko dengan proaktif. Berdasarkan hasil penelaahan dan diskusi bersama manajemen, auditor internal, seluruh komite di bawah Dewan Komisaris, serta auditor independen, Dewan Komisaris berpandangan bahwa kecukupan manajemen risiko Perseroan telah berjalan memadai dalam mengelola risiko-risiko yang terpapar di Perseroan.

Sementara itu sistem pelaporan pelanggaran merupakan bagian dari komitmen Perseroan untuk menjadikan prinsip GCG sebagai landasan dari setiap aspek operasi dan bisnis sehari-hari. Penerapan sistem ini bertujuan untuk mendeteksi dini dan mencegah terjadinya penyimpangan ataupun pelanggaran dalam setiap aspek kegiatan bisnis Perseroan. Pada tahun 2023 tidak terdapat laporan yang masuk ke dalam sistem pelaporan pelanggaran, namun Dewan Komisaris menyampaikan agar Perseroan selalu berjalan pada tingkat etika yang tinggi.

has monitored and evaluated internal control and effectively assisted the Board of Commissioners in supervising the implementation of internal and external audit functions, including evaluating the company's periodic performance achievements. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties, including managing human resources, evaluating and recommending proposed changes to the Board of Directors and Board of Commissioners in subsidiaries, and working together with other committees.

All forms of carrying out the duties of the Board of Commissioners committees, which include management recommendations, are one form of the Board of Commissioners' efforts to improve the corporate governance function with the hope that efforts to improve the company's performance can be optimized through effective monitoring of GCG by the Board of Commissioners.

INTERNAL CONTROL, RISK MANAGEMENT, AND WHISTLEBLOWER SYSTEM

The Board of Commissioners understands that internal control and risk management are critical factors in the property and tourism businesses run by the company. However, strong risk management must be balanced with good risk management governance, which is stated in the existence of structures, guidelines, and monitoring of their realization. The Board of Commissioners believes that the company has an adequate internal control system and follows the business profile being carried out. Internal control has been carried out effectively as an important component in the company's management as well as being the basis for healthy and safe operational activities.

In managing risk management, the Board of Commissioners is actively involved in all supervision of the implementation of risk management carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioners is of the view that the company has implemented risk management proactively. Based on the results of reviews and discussions with management, internal auditors, all committees under the Board of Commissioners, and independent auditors, the Board of Commissioners is of the view that the company's risk management has been adequate in managing the risks exposed to the company.

Meanwhile, the whistleblowing system is part of the company's commitment to making GCG principles the foundation of every aspect of daily operations and business. The implementation of this system aims to detect and prevent irregularities or violations in every aspect of the company's business activities. In 2023, there is no reports submitted to the violation reporting system; however, the Board of Commissioners conveys that the company must always operate at a high ethical level.

KEBERLANJUTAN USAHA MELALUI PELAKSANAAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Sebagai pelaku industri yang bersentuhan langsung dengan masyarakat, Perseroan memiliki peran penting dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan di Indonesia. Dukungan Dewan Komisaris dibuktikan dengan keterlibatan aktif dalam mengawasi keberlanjutan yang telah terintegrasi dalam strategi yang dicanangkan dan diimplementasikan oleh Direksi. Dengan dukungan tersebut, Dewan Komisaris menjadi bagian penting dalam kesuksesan Perseroan dalam menerapkan dan mengembangkan aspek-aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG) serta praktik Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), yang pada akhirnya akan menuju pertumbuhan bersama-sama antara Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan.

PERUBAHAN SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

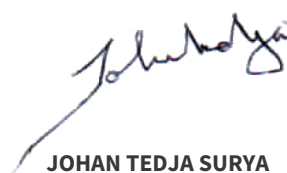
Pada tahun 2023 pemegang saham masih mempercayakan pengawasan Perseroan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris. Untuk itu berdasarkan keputusan pemegang saham dalam RUPS Tahunan tanggal 19 Juni 2023, tidak terdapat pergantian komposisi Dewan Komisaris. Kami mengucapkan terima kasih kepercayaan pemegang saham dan akan terus menjaga amanah yang diberikan.

PENUTUP

Dewan Komisaris menghaturkan rasa terima kasih atas kepercayaan yang telah diberikan oleh seluruh pemegang saham dan investor. Demikian pula kepada regulator dan para pemangku kepentingan, Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya atas dukungan yang telah diberikan. Sementara kepada seluruh karyawan, izinkan Dewan Komisaris menyampaikan rasa bangga atas kinerja yang telah ditunjukkan. Semoga segala pencapaian di tahun 2023 ini menjadi fondasi bagi Perseroan untuk terus tumbuh secara berkelanjutan, dan mampu terus memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dan segenap pemangku kepentingan.

Jakarta, 26 April 2024.

Atas Nama Dewan Komisaris/ On Behalf of the Board of Commissioners
 PT Makmur Berkah Amanda Tbk,



JOHAN TEDJA SURYA
 Komisaris utama/ President Commissioner

BUSINESS SUSTAINABILITY THROUGH THE IMPLEMENTATION OF SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

As an industrial player who has direct contact with society, the company has an important role in realizing sustainable development in Indonesia. The support of the Board of Commissioners is proven by its active involvement in monitoring sustainability, which has been integrated into the strategy launched and implemented by the Board of Directors. With this support, the Board of Commissioners becomes an important part of the company's success in implementing and developing environmental, social, and governance (ESG) aspects as well as social and environmental responsibility (TJSL) practices, which will ultimately lead to joint growth between the company and all stakeholders.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2023, shareholders will still entrust the supervision of the company to all members of the Board of Commissioners. For this reason, based on the shareholder decision at the Annual GMS on June 19, 2023, there was no change in the composition of the Board of Commissioners. We thank the trust of shareholders and will continue to maintain the trust given,

CLOSING REMARKS

The Board of Commissioners expresses its gratitude for the trust given by all shareholders and investors. Likewise, to regulators and stakeholders, the Board of Commissioners expresses its deepest gratitude for the support that has been provided. Meanwhile, all employees should allow the Board of Commissioners to express their pride in the performance they have demonstrated. Hopefully, all the achievements in 2023 will become the foundation for the company to continue to grow sustainably and be able to continue to provide added value to shareholders and all stakeholders.

Jakarta, April 26, 2024.

LAPORAN DIREKSI REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS



Tahun 2023 merupakan tahun yang dinamis dengan masih berlanjutnya penyesuaian dunia usaha terhadap situasi pasca pandemi dan dinamika geopolitik yang semakin luas. PT Makmur Berkah Amanda Tbk berhasil mencapai seluruh inisiatif strategis serta target-target bisnis yang ditetapkan. Hal ini merupakan pertanda baik bagi pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan. Atas pencapaian ini, izinkan kami menyampaikan laporan kinerja Perseroan untuk tahun buku 2023.



2023 is a dynamic year, with the business world continuing to adjust to the post-pandemic situation and increasingly widespread geopolitical dynamics. PT Makmur Berkah Amanda Tbk achieved all strategic initiatives and business targets set. This is a good sign for sustainable business growth. As per this achievement, please allow us to submit the company's performance report for the 2023 financial year.



SEKILAS PEREKONOMIAN SERTA INDUSTRI PROPERTI TAHUN 2023

Perekonomian global di tahun 2023 masih menunjukkan sejumlah tantangan pasca pandemi mulai dari permasalahan struktural negara-negara ekonomi utama serta konflik geopolitik yang meluas. Kondisi ini memaksa berbagai Bank Sentral pada banyak negara menaikkan suku bunga acuan untuk meredam tekanan inflasi. Salah satunya adalah Bank Sentral Amerika Serikat (*the Federal Reserve*) yang menaikkan Fed Fund rate (FFR) sebesar 525bps di 2022-2023 ke level 5,25-5,50%.

Secara nasional pertumbuhan ekonomi Indonesia masih solid dengan rata-rata pertumbuhan di atas rata-rata negara G20. Meskipun mengalami penurunan, perekonomian Indonesia tahun 2023 masih tumbuh sebesar 5,05%, dibandingkan dengan 5,31% pada tahun 2022. Pertumbuhan ekonomi tertinggi berasal dari kontribusi sektor transportasi dan pergudangan sebesar 13,96%. Sementara kelompok propinsi di Pulau Jawa masih memberikan kontribusi perekonomian tertinggi, mencapai 57,05% pada tahun 2023.

Dari sisi harga, inflasi nasional mengalami normalisasi pasca kenaikan harga BBM. Inflasi ditutup di 2,6% di akhir tahun 2023 dengan inflasi inti yang lebih rendah di 1,8%. Risiko inflasi terletak pada kelompok pangan, di mana inflasi pangan mencapai 6,4% per Desember 2023 yang disebabkan oleh faktor El-Nino serta kebijakan proteksi negara eksportir komoditas seperti India yang melarang ekspor beras.

Pertumbuhan pada bidang properti, khususnya sektor pergudangan, diiringi dengan peningkatan pada sektor pariwisata. Relaksasi pembatasan sosial dalam dua tahun terakhir turut meningkatkan pertumbuhan konsumsi masyarakat. Kedua hal ini memberikan kontribusi baik terhadap bisnis Perseroan, termasuk yang berasal dari entitas anak.

Perseroan memiliki pengalaman yang lama dalam pengelolaan real estat dan sangat memahami dinamika pada sektor tersebut. Pengalaman ini menjadikan Perseroan lebih mudah beradaptasi dengan situasi yang cepat berubah, dan juga memahami mengelola Perseroan secara efektif sehingga pendapatan dan juga pengeluaran Perseroan terus dikelola dengan baik. Hal ini berdampak baik pada hasil yang optimal sebagai modal untuk tumbuh secara berkelanjutan di tengah lingkungan usaha yang dinamis.

2023 ECONOMIC AND PROPERTY INDUSTRY HIGHLIGHTS

The global economy in 2023 showed several post-pandemic challenges, starting with structural problems in major economic countries as well as widespread geopolitical conflicts. This condition forced various central banks in many countries to increase their benchmark interest rates to reduce inflationary pressures. One of them is the United States Central Bank (*the Federal Reserve*), which increased the Fed Funds rate (FFR) by 525 basis points in 2022–2023 to a level of 5.25–5.50%.

Nationally, Indonesia's economic growth is still solid, with average growth above the average for G20 countries. Despite experiencing a decline, the Indonesian economy still recorded a positive growth of 5,05%, a slight decline from 5,31% in 2022. The highest economic growth came from the contribution of the transportation and warehousing sectors, at 13.96%. Meanwhile, the group of provinces on the island of Java still provides the highest economic contribution, reaching 57.05% in 2023.

In terms of prices, national inflation experienced normalization after the increase in fuel prices. Inflation closed at 2.6% at the end of 2023, with core inflation lower at 1.8%. The risk of inflation lies in the food group, where food inflation reaches 6.4% as of December 2023, which is caused by the El-Nino factor and the protection policy of commodity-exporting countries such as India, which prohibits rice exports.

Growth in the property sector, especially the warehousing sector, was accompanied by an increase in the tourism sector. The relaxation of social restrictions in the last two years has helped increase public consumption growth. Both of these things make a good contribution to the company's business, including those from subsidiaries.

The company has long experience in real estate management and understands the dynamics of this sector. This experience makes it easier for the company to adapt to rapidly changing situations and also understand how to manage the company effectively so that the company's income and expenses continue to be managed well. This has a positive impact on optimal results as capital for sustainable growth in a dynamic business environment.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN TAHUN 2023 SERTA PERTUMBUHAN KINERJA

Tahun 2023 merupakan tahapan berkelanjutan bagi Perseroan dalam memperkuat model bisnis yang telah berjalan. Sektor industri property, khususnya pergudangan dan kawasan industri, yang begitu kompetitif mengharuskan Perseroan untuk melakukan transformasi secara internal. Kondisi ekonomi dan lingkungan usaha yang dinamis dengan persaingan ketat, ditanggapi Perseroan melalui berbagai inisiatif strategis. Perubahan tampak depan pada kawasan industri mendapat sambutan baik dari para pelanggan, serta melalui upaya peningkatan kualitas peraturan yang ada.

Perseroan juga semakin kuat berkomitmen mengembangkan Kawasan Industri Halal, yang terlaksana melalui kolaborasi dengan Pemerintah dan Akademisi, sehingga dapat berkontribusi dalam pencapaian Indonesia sebagai *Global Halal Hub*. Sementara pada bisnis pariwisata, Element By Westin Bali Ubud di tahun 2023 ditargetkan untuk penyelesaian sertifikasi Bintang 5, yang berhasil diperoleh pada akhir Agustus 2023 Lembaga Sertifikasi Usaha Pariwisata Bali Mandiri. Rangkaian inisiatif strategis ini berhasil memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan bisnis Perseroan di tahun 2023.

Kedua lini bisnis Perseroan, yaitu bangunan siap pakai dan perhotelan, pada tahun mencapai kinerja yang lebih baik dari tahun 2022. Pertumbuhan permintaan unit gudang mencatat pertumbuhan 8,22% dan berkontribusi pada pencapaian pertumbuhan pendapatan usaha sebesar 9,98% pada tahun 2023. Demikian pula untuk tingkat hunian hotel dan bisnis pendukungnya berhasil mencatat pertumbuhan pendapatan sebesar 93,94% pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun 2022.

Secara konsolidasi pendapatan Perseroan tumbuh menjadi Rp178,27 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp137,94 miliar pada tahun 2022. Perseroan juga berhasil menjaga tingkat biaya yang aman sehingga menjaga pertumbuhan laba tahunan, dengan laba bersih pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp57,01 miliar pada tahun 2023, tumbuh 65,09% dibandingkan dengan Rp34,53 miliar pada tahun 2022. Posisi aset Perseroan juga tumbuh sebesar 12,35% menjadi Rp1.085,44 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp966,11 miliar pada tahun 2022.

PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Perseroan secara berkala setiap tahunnya menyusun kebijakan strategis yang tertuang dalam rencana bisnis dan kemudian dijalankan oleh seluruh unit kerja di dalam

COMPANY STRATEGY AND STRATEGIC POLICIES FOR 2023 AND PERFORMANCE GROWTH

2023 is a sustainable stage for the company to strengthen its existing business model. The property industry sector, especially warehousing and industrial areas, which is so competitive, requires the company to carry out internal transformation. The company responds to dynamic economic conditions and a business environment with intense competition through various strategic initiatives. The changes to the front view of the industrial area were well received by customers, as well as through efforts to improve the quality of existing regulations.

The company is also increasingly committed to developing halal industrial areas, which is carried out through collaboration with the government and academics, so that it can contribute to Indonesia's achievement as a global halal hub. Meanwhile, in the tourism business, Element By Westin Bali Ubud in 2023 is targeted to complete a 5-star certification, which was successfully obtained at the end of August 2023 from the Bali Mandiri Tourism Business Certification Institute. This series of strategic initiatives succeeded in making a positive contribution to the company's business growth in 2023.

The company's two business lines, namely ready-to-use buildings and hotels, achieved better performance in 2022. Growth in demand for warehouse units recorded growth of 8.22% and contributed to achieving business revenue growth of 9.98% in 2023. Thus, hotel occupancy rates and supporting businesses managed to record revenue growth of 93.94% in 2023 compared to 2022.

On a consolidated basis, the company's revenue grew to IDR 178.27 billion in 2023, compared to IDR 137.94 billion in 2022. The company also succeeded in maintaining safe cost levels, thereby maintaining annual profit growth, with net profit in 2023 recorded at IDR 57.01 billion, growing 65.09% compared to IDR 34.53 billion in 2022. The company's asset position also grew by 12.35% to IDR 1,085.44 billion in 2023, compared to IDR 966.11 billion in 2022.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN FORMULATING STRATEGY AND STRATEGIC POLICY

The company prepares strategic policies every year, which are contained in the business plan and are then implemented by all work units within the company in

Perseroan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing unit. Sesuai dengan Pedoman Direksi, terdapat peran aktif Direksi dalam memastikan bahwa setiap unit memahami tugas pokok dan fungsi yang dijalankan agar rencana kerja yang telah ditetapkan dapat tercapai bahkan terlampaui. Direksi juga berposisi sebagai pengambil keputusan strategis khususnya terkait beberapa hal yang membutuhkan jenjang pengambilan keputusan tertinggi, baik pengambilan keputusan pada aspek pengembangan produk, bisnis, pemasaran dan penjualan, hingga manajemen risiko dan tata kelola Perseroan.

Indikator Kinerja Utama (*Key Performance Indicator* – KPI) melekat pada masing-masing fungsi unit kerja di dalam Perseroan, sebagai alat kontrol atas hubungan antara target dari strategi dan kebijakan strategis dengan pencapaiannya. Direksi berkewajiban untuk merancang dan merumuskan strategi dan kebijakan strategis Perseroan, serta upaya-upaya yang dilakukan untuk dapat merealisasikan rancangan dan rumusan tersebut. Untuk itu Direksi berperan aktif memastikan bahwa seluruh rancangan dan rumusan serta target yang tertuang dalam rencana bisnis dipahami dengan baik dan terlaksana sesuai dengan yang diharapkan. Pemahaman ini juga disertai arahan Direksi agar seluruh strategi dan kebijakan strategis yang telah ditetapkan mudah diimplementasikan.

KENDALA, TANTANGAN, DAN PENYELESAIANNYA

Pertumbuhan permintaan ruang usaha berupa fasilitas yang disediakan Perseroan terkendala kenaikan harga bahan baku dan pengiriman yang terlambat, yang menghambat produktivitas dalam melaksanakan konstruksi. Tekanan harga jual kamar dan fasilitas hotel juga menjadi kendala dalam menjaga peningkatan pendapatan entitas anak. Namun dengan kolaborasi dan sinergi dari seluruh insan Perseroan, membuat kendala-kendala ini dapat diselesaikan dengan baik.

PROSPEK USAHA DAN RENCANA TAHUN 2024

Perekonomian global masih menghadapi tekanan dan tantangan yang besar pada tahun 2024. Secara fundamental pada negara-negara besar, belum terdapat dorongan yang kuat untuk pertumbuhan ekonomi secara signifikan. Inflasi pasca pandemi yang diharapkan mengalami penurunan, ternyata belum melihat tanda-tanda penurunan yang signifikan.

Hal ini tentunya akan berimbas ke Indonesia, apalagi secara makro tahun 2024 akan diwarnai dengan agenda besar Pemilihan Umum secara serentak. Pemerintah sendiri berkeyakinan kinerja ekonomi masih solid, ditunjukkan dengan perkiraan pertumbuhan ekonomi mencapai 5,2%

accordance with the main tasks and functions of each unit. Based on the Board of Directors' Guidelines, the Board of Directors actively ensures that each unit understands the main tasks and functions carried out so that the work plans that have been set can be achieved or even exceeded. The Board of Directors also has a position as a strategic decision-maker, especially regarding several matters that require the highest level of decision-making, including decision-making in product development, business, marketing, and sales, as well as risk management and corporate governance.

Key Performance Indicators (KPI) are attached to each work unit function within the company as a means of controlling the relationship between strategic targets and strategic policies and their achievements. The Board of Directors is obliged to design and formulate the company's strategic strategies and policies, as well as the efforts made to realize these designs and formulations. For this reason, the Board of Directors plays an active role in ensuring that all designs, formulations, and targets contained in the business plan are well understood and implemented as expected. This understanding is also accompanied by direction from the Board of Directors so that all strategies and strategic policies that have been determined are easy to implement.

OBSTACLES, CHALLENGES, AND SOLUTIONS

The growth in demand for business space in the form of facilities provided by the company is hampered by rising raw material prices and late deliveries, which hamper productivity in carrying out construction. Pressure on selling prices for hotel rooms and facilities is also an obstacle to maintaining the increase in subsidiary revenues. However, with collaboration and synergy from all company personnel, these obstacles can be resolved well.

BUSINESS PROSPECTS AND PLANS FOR 2024

The global economy will still face great pressure and challenges in 2024. Fundamentally, in large countries, there is not yet a strong impetus for significant economic growth. Post-pandemic inflation, which was expected to decline, has not seen any signs of a significant decline.

This will, of course, have an impact on Indonesia, especially on a macro level. 2024 will be marked by a big agenda for simultaneous general elections. The government itself believes that economic performance is still solid, as shown by estimates of economic growth reaching 5.2% and

dan inflasi di tingkat 2,8%. Tingkat konsumsi dan distribusi barang sebagai dampak dari Pemilihan Umum berpotensi meningkatkan pergerakan barang dan jasa, dan tentunya membutuhkan fasilitas yang dimiliki Perseroan.

Atas asumsi-asumsi di atas, Perseroan telah menyusun rencana bisnis tahun 2024 secara hati-hati dan mempertimbangkan potensi bisnis masa depan. Untuk itu pada tahun 2024 Perseroan menetapkan target pertumbuhan aset sebesar 11,00%. Sementara dari kinerja operasional, Perseroan menargetkan pertumbuhan pendapatan sebesar 19,00%, dengan pertumbuhan laba bersih sebesar 18,00%.

PERKEMBANGAN PENERAPAN TATA KELOLA PERSEROAN

Posisi Perseroan sebagai perusahaan publik memiliki kewajiban yang tinggi untuk melaksanakan pengelolaan operasi dan bisnis dengan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Wujud tanggung jawab ini dituangkan dalam penerapan GCG. Implementasi GCG oleh Perseroan tentunya memiliki standar yang tinggi untuk dapat memenuhi aspirasi pemegang saham.

Manajemen secara konsisten menciptakan, mengembangkan dan memperbaiki diri sesuai dengan prinsip-prinsip yang tepat guna meningkatkan kualitas penerapan GCG. Perseroan memandang penting untuk melakukan sosialisasi GCG kepada seluruh karyawan, sebagai bagian dari penanaman nilai dan etika yang tinggi. Sosialisasi GCG memberikan pemahaman dan kesadaran seluruh pemangku kepentingan khususnya karyawan dapat melaksanakan etika bisnis di lingkup Perseroan.

Kesesuaian penerapan GCG dilakukan Perseroan melalui penilaian mandiri (*self-assessment*) sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. *Self-Assessment* untuk tahun 2023 dapat dilihat pada bagian akhir laporan ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan terintegrasi.

MANAJEMEN RISIKO

Perseroan telah menerapkan manajemen risiko sebagai wujud pengelolaan bisnis yang bertanggung jawab. Seluruh aspek risiko Perseroan dipetakan secara tepat dan sesuai dengan preferensi selera risiko Perseroan. Langkah-langkah penanganan risiko secara tepat telah dilakukan dan telah berhasil menurunkan eksposur risiko yang mungkin menghambat pencapaian target, sekaligus memaksimalkan potensi dari risiko yang dapat mendorong pertumbuhan bisnis.

inflation at 2.8%. The level of consumption and distribution of goods as a result of the general election has the potential to increase the movement of goods and services and, of course, requires the company's facilities.

Based on the assumptions above, the company has carefully prepared a business plan for 2024, considering future business potential. For this reason, in 2024, the company has set an asset growth target of 11.00%. Meanwhile, in terms of operational performance, the company targets revenue growth of 19.00% and net profit growth of 18.00%.

DEVELOPMENTS IN THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The company's position as a public company implies a high obligation to carry out operations and business management in compliance with applicable laws and regulations. This form of responsibility is outlined in the implementation of GCG. The implementation of GCG by the company certainly has high standards to be able to meet the aspirations of shareholders.

Management consistently creates, develops, and improves itself in accordance with the right principles to improve the quality of GCG implementation. The company considers it important to disseminate GCG to all employees as part of instilling high values and ethics. GCG socialization provides understanding and awareness for all stakeholders, especially employees, in implementing business ethics within the company.

The company carries out the suitability of GCG implementation through self-assessment in accordance with OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines. The self-assessment for 2023 can be seen at the end of this report as an inseparable part of the integrated report.

RISK MANAGEMENT

The company has implemented risk management as a form of responsible business management. All aspects of the company's risks are mapped appropriately and in accordance with the company's risk appetite preferences. Appropriate risk management steps have been taken and have succeeded in reducing risk exposure that might hinder target achievement while maximizing the potential of risks that can encourage business growth.

PENILAIAN ATAS KINERJA UNIT KERJA GCG DI BAWAH DIREKSI

Direksi membentuk beberapa organ pendukung sesuai dengan kebutuhan bisnis dan penguatan pelaksanaan GCG Perseroan. Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam menjaga keterbukaan informasi dan aspek hubungan yang baik dengan otoritas, pemegang saham dan investor. Sementara itu Unit Audit Internal menjaga kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan yang berlaku, memastikan sistem pengendalian internal berjalan, dan bekerja sama dengan Komite Audit dalam memastikan aspek-aspek GCG dan kinerja Perseroan tetap pada jalur yang tepat.

INISIATIF KEUANGAN BERKELANJUTAN, PENERAPAN LINGKUNGAN, SOSIAL DAN TATA KELOLA (LST), SERTA KOMITMEN ATAS TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN (TSJL)

Fungsi Perseroan tidak hanya melahirkan potensi bisnis yang cukup besar, namun juga memunculkan tanggung jawab yang besar mewujudkan penerapan keuangan berkelanjutan yang diharapkan mampu memberikan efek domino bagi penerapan keberlanjutan pada berbagai industri lainnya. Perseroan telah menerapkan strategi yang terintegrasi dengan seluruh aspek kinerja Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST), serta memberikan dampak positif bagi pemangku kepentingan dan lingkungan hidup dalam mencapai komitmen keberlanjutan.

Strategi dan program kegiatan pelaksanaan TJSL, juga disusun untuk senantiasa menghargai dan mempertimbangkan harapan pemangku kepentingan serta mematuhi hukum yang berlaku dan konsisten dengan norma-norma perilaku internasional. Pemahaman tujuan program TJSL yang dilaksanakan serta dampak positif yang diharapkan, menjadi tujuan utama Perseroan dalam rangka mencapai tujuan pelaksanaan TJSL yang ideal, objektif, tepat sasaran, dan berkesinambungan sejalan dengan konsep keuangan berkelanjutan untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan.

PERUBAHAN SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2023 pemegang saham masih mempercayakan pengawasan Perseroan kepada seluruh anggota Direksi. Untuk itu berdasarkan keputusan pemegang saham dalam RUPS Tahunan tanggal 19 Juni 2023, tidak terdapat pergantian komposisi Direksi. Kami mengucapkan terima kasih kepercayaan pemegang saham dan akan terus menjaga amanah yang diberikan.

ASSESSMENT OF THE PERFORMANCE OF GCG WORK UNITS UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors formed several supporting organs in accordance with business needs and strengthened the implementation of the company's GCG. The corporate secretary has carried out duties and responsibilities in maintaining information transparency and aspects of good relations with authorities, shareholders, and investors. Meanwhile, the Internal Audit Unit maintains the company's compliance with applicable regulations, ensures that the internal control system is running, and collaborates with the Audit Committee in ensuring that GCG aspects and the company's performance remain on the right track.

SUSTAINABLE FINANCE INITIATIVE, ENVIRONMENTAL, SOCIAL, AND GOVERNANCE IMPLEMENTATION (ESG), AND COMMITMENT TO ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RESPONSIBILITY (ESR)

The company's function is not only to create quite large business potential but also to give rise to a big responsibility to realize the implementation of sustainable finance, which is expected to have a domino effect on the implementation of sustainability in various other industries. The company has implemented an integrated strategy with all aspects of environmental, social, and governance (ESG) performance, as well as providing a positive impact on stakeholders and the environment in achieving its sustainability commitments.

TJSL implementation strategies and activity programs are also prepared to always respect and consider stakeholder expectations, as well as comply with applicable laws and be consistent with international behavioral norms. Understanding the objectives of the ESR program being implemented and the expected positive impacts is the company's main objective in this framework. achieve the goal of implementing ESR that is ideal, objective, on target, and sustainable in line with the concept of sustainable finance to achieve sustainable development goals.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2023, shareholders will still entrust the supervision of the company to all members of the Board of Directors. For this reason, based on the shareholder decision at the Annual GMS on June 19, 2023, there will be no change in the composition of the Board of Directors. We thank the trust of shareholders and will continue to maintain the trust given.

APRESIASI

Direksi mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, dan terima kasih kepada seluruh pemegang saham dan investor atas kepercayaan yang telah diberikan. Direksi juga menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan kemitraan strategis dalam pengelolaan operasi dan bisnis Perseroan. Demikian pula kepada regulator, pelanggan, pemasok, dan mitra usaha, Direksi mengucapkan terima kasih atas kerja sama yang telah tercipta. Kepada seluruh karyawan, Direksi menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya atas dedikasi yang telah diberikan.

Seluruh pencapaian ini akan menjadi dasar bagi Perseroan untuk dapat mengoptimalkan potensinya dan meraih kinerja terbaiknya di masa yang akan datang.

Jakarta, 26 April 2024.

Atas Nama Direksi / On Behalf of Board of Directors
PT Makmur Berkah Amanda Tbk,



ADI SAPUTRA TEDJA SURYA
Direktur Utama / President Director

APPRECIATION

The Board of Directors expresses gratitude to God Almighty and thanks to all shareholders and investors for the trust they have given. The Board of Directors also expresses respect and gratitude to the Board of Commissioners for their direction and strategic partnership in managing the company's operations and business. Likewise, to regulators, customers, suppliers, and business partners, the Board of Directors would like to express their gratitude for the cooperation that has been created. To all employees, the Board of Directors expressed its highest appreciation for the dedication they have given.

All of these achievements will become the basis for the company to be able to optimize its potential and achieve its best performance in the future.

Jakarta, April 26, 2024.



PROFIL PERUSAHAAN

CORPORATE PROFILE

INFORMASI UMUM PERSEROAN

CORPORATE GENERAL INFORMATION

Nama Perseroan / Name of the Company	PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d.h. PT Sidomaju Industri Estate)
Tanggal Pendirian / Date of Establishment	31 Mei 1996 / May 31, 1996
Dasar Pendirian / Legal Standing	Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo. Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392. Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, S.H., notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo. The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 dated September 24, 2019, additional of No. 032392.
Akta Perubahan Terakhir / Latest Amendment	Akta Nomor 33, tahun 2023 yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H.,M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor Kemenkumham AHU-AH.01.03-0095397 tanggal 24 Juli 2023. Deed Number 33, in 2023 made before Leolin Jayayanti. S.H.,M.Kn, notary in Jakarta, and was approved by Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Kemenkumham decree Number AHU-AH.01.03-0095397 dated Juli24, 2023.



Bidang Usaha / Line of Business	Perseroan mengelola Kawasan industri dan pergudangan serta berinvestasi di Entitas Anak yang menjalankan usaha di sektor perhotelan. The Company manages Industrial and warehousing complexes and investments in Subsidiaries with a business in the hospitality sector.
Pemegang Saham / Shareholders	1. PT Griya Prima Amanda 81,54% 2. Masyarakat/Public 18,46%
Modal Dasar / Authorized Capital	Rp1.000.000.000.000 (satu triliun Rupiah) yang terdiri atas 10.000.000.000 (sepuluh miliar) saham dengan nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham. IDR 1,000,000,000 (one trillion Rupiahs) consisting of 10,000,000,000 (ten billion) shares with nominal value of IDR 100 (one hundred Rupiahs) per share.
Modal Disetor dan Ditempatkan Penuh / Issued and Fully Paid Capital	Rp387.350.000.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang terdiri atas 3.873.500.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu) saham dengan nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham. IDR 387,350,000,000 (three hundred eighty-seven billion and three hundred fifty million Rupiahs) consisting of 3,873,500,000 (three billion eight hundred seventy-three million and five hundred thousands) shares with nominal value of IDR 100 (one hundred Rupiahs) per share.
Bursa Saham dan Kode Perdagangan Saham / Stock Exchange and Ticker Code	Saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode perdagangan AMAN. / The Company's shares listed in the Indonesia Stock Exchange with ticker code AMAN.

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

CORPORATE BRIEF HISTORY

PT Makmur Berkah Amanda Tbk sejak awal telah mendedikasikan diri sebagai Perusahaan pengembang berwawasan lingkungan. Berdiri sejak 31 Mei 1996, langkah awal Perseroan sukses mengembangkan perumahan Citra Fajar Golf. Pertumbuhan terus terjadi, dan sebagai bagian dari komitmen berkontribusi pada pengembangan sektor properti di Jawa Timur, Perseroan kemudian membangun Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock Eco Industrial Park (Safe 'N' Lock) pada tahun 2006. Posisi strategis Safe 'N' Lock kemudian diberikan status sebagai Obyek Vital Nasional Indonesia (OVNI) pada tahun 2018.

Komitmen Perseroan dalam mewujudkan *Sustainable Development Goals* di tingkat nasional semakin kuat. Diawali dengan melihat potensi pertumbuhan sektor pariwisata nasional, melalui entitas anak sejak tahun 2018 mengoperasikan Element by Westin Bali di Ubud, Bali. Terobosan besar dilakukan Perseroan dalam membentuk ekosistem halal, dimana tahun 2020 memulai pengembangan Halal Industrial Park Sidoarjo, sebuah kawasan industri dengan konsep Halal, *Sustainable*, dan Terintegrasi.

Since the beginning, PT Makmur Berkah Amanda Tbk has dedicated itself to being an environmentally friendly development company. Established on May 31, 1996, the company's first step was to successfully develop the Citra Fajar Golf housing complex. Growth continued, and as part of its commitment to contribute to the development of the property sector in East Java, the company then built the Safe 'N' Lock Eco-Industrial Park (Safe 'N' Lock) Industrial and Warehouse Area in 2006. Safe 'N' Strategic Position Lock was then given status as an Indonesian National Vital Object (OVNI) in 2018.

The company's commitment to realizing sustainable development goals at the national level is getting stronger. Starting with looking at the potential for growth in the national tourism sector, through a subsidiary since 2018, it has operated Element by Westin Bali in Ubud, Bali. The company has made a breakthrough in establishing a halal ecosystem; in 2020, it began developing the Halal Industrial Park Sidoarjo, an industrial area with a halal, sustainable, and integrated concept.

VISI MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN

VISION MISSION AND CORPORATE VALUES

VISI

Menjadi pengembang properti perumahan, komersial, serta kompleks pergudangan, dan industri terkemuka di Indonesia dan menyediakan standar dan layanan kelas dunia kepada pelanggan di seluruh dunia dengan perhatian dan tanggung jawab kami yang besar terhadap lingkungan dan masyarakat.

MISI

1. Membangun kepercayaan dan hubungan dengan rasa hormat dan integritas tertinggi bagi investor saat ini dan yang potensial,
2. Menyediakan produk-produk kelas dunia serta solusi menyeluruh untuk semua pelanggan dengan mengintegrasikan semua layanan secara terpadu dan memberikan nilai jangka panjang kepada investor kami.
3. Menyediakan nilai kepada masyarakat dan lingkungan dengan tata kelola perusahaan yang baik dan strategi pembangunan berkelanjutan
4. Untuk mengembangkan kompetensi sumber daya manusia dan memelihara budaya inovatif dalam organisasi.

NILAI PERSEROAN

1. Integritas yang Tinggi
2. Inovasi dan Fokus pada Pelanggan
3. Kolaborasi dengan seluruh Pemangku Kepentingan
4. Komitmen Pada Pencapaian dan Prestasi Terbaik

VISION

To be the leading property developer in residential, commercial, warehouse, and industrial complex in Indonesia and providing world-class standards and service to our worldwide customers with great care and responsibility to our environment and communities.

MISSION

1. Building trust and relationship with current and potential investors with the highest respect and integrity
2. Providing a world-class product as well as a one-stop solution for all customers by integrating all-in-one service and delivering long-term value to our investors.
3. Bringing value to communities and the environment with good corporate governance and sustainable development strategies.
4. To develop human resource competencies and nurture an innovative culture in the organization.

CORPORATE VALUES

1. High Integrity
2. Innovation and Customer Focus
3. Collaboration with all Stakeholders
4. Commitment to Achievement and Best Achievement



KEGIATAN USAHA PERSEROAN THE COMPANY'S BUSINESS ACTIVITIES

Kegiatan usaha utama Perseroan meliputi bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, dan real estat. Pada tahun 1996 Perseroan mengembangkan kawasan residensial Perumahan Citra Fajar Golf di Sidoarjo, Jawa Timur. Kemudian secara bertahap sejak tahun 2006, Perseroan secara langsung mengelola kawasan industri dan pergudangan. Perseroan juga melakukan investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

The company's main business activities include construction, wholesale trade, warehousing, and real estate. In 1996, the company developed the Citra Fajar Golf Residential Area in Sidoarjo, East Java. Then, gradually, since 2006, the company has directly managed industrial areas and warehouses. The company also invests in subsidiaries engaged in the hotel sector.

KAWASAN INDUSTRI DAN PERGUDANGAN

Sejak tahun 2016 kegiatan usaha utama Perseroan menjadi mengelola Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock di Sidoarjo, Jawa Timur. Safe 'N' Lock pada awalnya hanya seluas 20 hektar namun kemudian semakin luas dan hingga tahun 2023 mencapai 262 hektar. Fasilitas yang tersedia di Kawasan industri yang sejak tahun 2018 menjadi Obyek Vital Nasional Indonesia meliputi :

INDUSTRIAL AND WAREHOUSE AREA

Since 2016, the company's main business activity has been managing the Safe 'N' Lock Industrial and Warehouse Area in Sidoarjo, East Java. Safe 'N' Lock initially only covered an area of 20 hectares but then became wider, and by 2023 it would reach 262 hectares. Facilities available in the industrial area that, since 2018, have become an Indonesian national vital object include:



- Pujasera
- Jembatan Timbang
- Air Bersih (*Water Treatment Plant*)
- Pengelolaan Limbah Cair (*Waste Water Treatment Plant*)
- Pengamanan 24 Jam

- Food court
- Weighbridge
- Clean Water (*Water Treatment Plant*)
- Liquid Waste Management (*Waste Water Treatment Plant*)
- 24 Hour Security

Perseroan juga melakukan pengembangan bisnis pada bidang ini dengan mengembangkan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), Jawa Timur, dengan luas area mencapai 149 hektar.

The company is also carrying out business development in this field by developing the Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), East Java, with an area of 149 hectares.



KEGIATAN USAHA HOTEL YANG DIKELOLA ENTITAS ANAK

Investasi langsung Perseroan dilakukan pada entitas anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel merupakan pemilik dari Element by Westin Bali di Ubud, Bali. Hotel ini memiliki fasilitas utama sebagai berikut:

- 152 kamar
- 1 restoran
- Saline Water Swimming Pool
- Pancamaya Wellness Spa
- Kintamani Meeting Room

HOTEL BUSINESS ACTIVITIES MANAGED BY SUBSIDIARY ENTITIES

The company's direct investment is made in the subsidiary PT Makmur Berkah Amanda Hotel, which is the owner of Element by Westin Bali in Ubud, Bali. This hotel has the following main facilities:

- 152 rooms
- 1 restaurant
- Saline Water Swimming Pool
- Pancamaya Wellness Spa
- Kintamani Meeting Room



WILAYAH OPERASIONAL

OPERATIONAL AREAS

Wilayah operasional Perseroan meliputi wilayah Jawa dan Bali, dengan kantor pusat yang berlokasi di Jakarta. Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock dan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS) berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur dengan luas total 262 hektar. Sementara Hotel Element by Westin yang dikelola entitas anak berlokasi di Ubud, Bali.

The company's operational area covers Java and Bali, with its head office located in Jakarta. The Safe 'N' Lock and Halal Industrial Park Sidoarjo Industrial and Warehouse Area (HIPS) is located in Sidoarjo, East Java, with a total area of 262 hectares. Meanwhile, the Element by Westin Hotel, which is managed by a subsidiary, is located in Ubud, Bali.



STRATEGI JANGKA PANJANG

LONG TERM STRATEGY

Perseroan telah menetapkan strategi jangka panjang, dan hingga tahun 2023 tetap fokus pada:

1. Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan.
2. Pengembangan di sektor pariwisata khususnya hotel.

Atas strategi utama tersebut, Perseroan pada tahun 2023 memfokuskan pengembangan pada:

1. Hotel
2. Landbank

The company has established a long-term strategy and, until 2023, will remain focused on:

1. Development of Industrial and Warehouse Areas.
2. Development in the tourism sector, especially hotels.

Based on above main strategy, in 2023 the Company's development focused on:

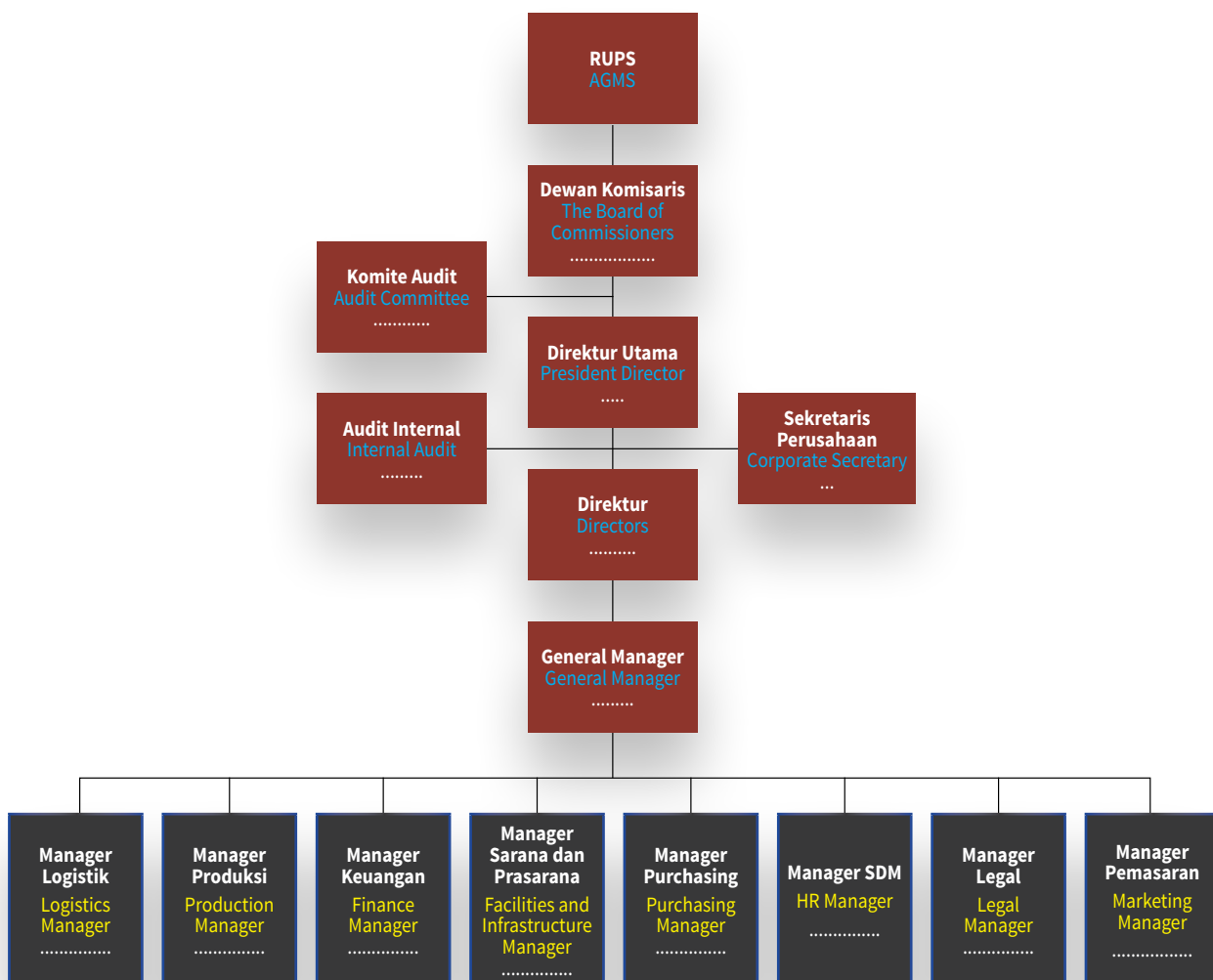
- a. Hotel
- b. Landbank

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Perseroan mengembangkan struktur organisasi yang sesuai dengan kebutuhan organisasi. Struktur disusun dengan mempertimbangkan kondisi saat ini serta potensi bisnis Perseroan di masa yang akan datang. Hingga tahun 2023, struktur organisasi Perseroan dapat dilihat pada bagan berikut:

The company develops an organizational structure that suits the needs of the organization. The structure is prepared taking into account current conditions and the company's business potential in the future. Until 2023, the company's organizational structure can be seen in the following chart:



KEANGGOTAAN ASOSIASI INDUSTRI

INDUSTRY ASSOCIATION MEMBERSHIP

Pada tahun 2023 Perseroan telah dan masih menjadi anggota dari asosiasi industri sebagai berikut:

In 2023, the company was and remains a member of the following industry associations:

Nama	Bidang	Tanggal Terdaftar
Asosiasi Emiten Indonesia	Pasar Modal / Capital Market	11 April 2022
Kamar Dagang dan Industri	Perdagangan / Chamber of Commerce	2022
Himpunan Kawasan Industri	Industri / Industry	09 Juli 2022



PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



Usia / Age	68 tahun / 68 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	2019
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019 Notarial Deed Number 2 dated 1 November 2019
Pendidikan / Education	Magister Manajemen dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, pada tahun 2005 Master of Management from Gadjah Mada University, Yogyakarta, in 2005
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	Direktur Utama PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo sejak tahun 1994, dan Direktur Utama PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2016 President Director of PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo since 1994, and President Director of PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2016
Pengalaman Kerja / Professional Experience	Beliau pernah memegang jabatan sebagai Direktur pada CV Surya Bakti Padang antara tahun 1983-1990, Direktur Utama di PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo antara tahun 1993-2006, Direktur Utama PT Kedaton Tamara Indah antara tahun 1996-1997, Direktur PT Makmur Prima Amanda antara tahun 2010- 2011, dan Direktur Perseroan antara tahun 1997-2019. He held positions as Director at CV Surya Bakti Padang between 1983-1990, President Director at PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo between 1993-2006, President Director at PT Kedaton Tamara Indah between 1996-1997, Director at PT Makmur Prima Amanda between 2010-2011, and Director of the Company between 1997-2019.
Hubungan Afiliasi	Beliau merupakan pasangan dari Komisaris dan orang tua dari Direktur Utama He is the spouse from Commissioner and parents of the president director



Siauw Jennice Maria
Komisaris | Commissioner

Usia / Age	68 tahun / 68 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	1996
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 224 tanggal 31 Mei 1996 Notarial Deed Number 224 dated 31 May 1996
Pendidikan / Education	London College of Fashion pada tahun 1979. London College of Fashion in 1979.
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	Komisaris di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015. Commissioner at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015.
Pengalaman Kerja	-
Hubungan Afiliasi	Beliau merupakan pasangan dari Komisaris Utama dan orang tua dari Direktur Utama She is the spouse from Commissioner and parents of the president director


Djoko Sartono, S.H., M.Si.

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Usia / Age	65 tahun / 65 years
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	2019
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019 Notarial Deed Number 2 dated 1 November 2019
Pendidikan / Education	Sarjana Hukum dari Universitas Airlangga pada tahun 1985, serta gelar Magister Kebijakan Publik dari Universitas Tujuh Belas Agustus pada tahun 2000. Bachelor of Law from Airlangga University in 1985, as well as a Masters degree in Public Policy from Seventeen August University in 2000.
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	Sekretaris Jendral Ikatan Alumni Fakultas Hukum Universitas Airlangga sejak tahun 2019 Secretary General of the Alumni Association of the Faculty of Law, Universitas Airlangga since 2019
Pengalaman Kerja / Professional Experience	Beliau pernah memegang jabatan sebagai Sekretaris Daerah di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2016-2018, Kepala Palang Merah Indonesia Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2016-2018, Dewan Pengawas Rumah Sakit Umum Daerah Sidoarjo pada tahun 2010-2016, Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Pemerintah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2010-2016, Kepala Inspektorat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2009- 2010, Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2007-2009, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2005- 2007, Kepala Bagian Organisasi Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2003-2005, Camat Bolongbendo Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2001- 2003, Camat Tulangan Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1997-2001, Kepala Bagian Humas Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1996-1997, Pemeriksa Bidang Sosial Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1993- 1996, Pemeriksa Bidang Pemerintahan dan Agraria Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1990-1993, Kepala Seksi Agraria Bidang Pemerintahan dan Agraria Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1988-1990, dan Staf Inspektorat Pemerintahan Agraria Kabupaten Sidoarjo 1986-1988. He has held positions as Regional Secretary in the Sidoarjo Regency Government in 2016-2018, Head of the Indonesian Red Cross Sidoarjo Regency in 2016-2018, Supervisory Board of the Sidoarjo Regional General Hospital in 2010-2016, Head of Revenue Service, Financial Management and Government Assets of Sidoarjo Regency in 2010-2016, Head of Regional Inspectorate of Sidoarjo Regency in 2009-2010, Head of Transportation Service of Sidoarjo Regency in 2007-2009, Head of Legal Section of Regional Secretariat of Sidoarjo Regency in 2005-2007, Head of Regional Secretariat Organizational Section Sidoarjo Regency in 2003-2005, Head of Bolongbendo Sub-district, Sidoarjo Regency in 2001-2003, Head of Tulangan Sub-District of Sidoarjo Regency in 1997-2001, Head of Public Relations Section of Regional Secretariat of Sidoarjo Regency in 1996-1997, Examiner for Social Affairs Inspectorate of Sidoarjo Regency in 1993-1996, Examiner for Government and Agrarian Affairs Inspectorate of Sidoarjo Regency in 1990-1993, Head of the Agrarian Administration Section and Agrarian Inspectorate of Sidoarjo Regency in 1988-1990, and Staff of the Agrarian Administration Inspectorate of Sidoarjo Regency 1986-1988.
Hubungan Afiliasi	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham, anggota dewan komisaris dan direksi serta bukan merupakan pemegang saham Perseroan He has no affiliated relationship with shareholders, the board of commissioners member and the board of directors member, as well as not shareholder of the company.

PROFIL DIREKSI BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



Adi Saputra Tedja Surya
Direktur Utama | President Director

Usia / Age	38 tahun / 38 years
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	2019
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019 Notarial Deed Number 2 dated 1 November 2019
Pendidikan / Education	Bachelor of Software Engineering dari University of New South Wales pada tahun 2006, serta gelar Master of Commerce in Finance dengan honours dari University of Sydney pada tahun 2008. Bachelor of Software Engineering from the University of New South Wales in 2006, as well as a Master of Commerce in Finance with honors from the University of Sydney in 2008.
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	Direktur di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015 Director at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015
Pengalaman Kerja / Professional Experience	Beliau pernah memegang jabatan sebagai Komisaris Utama di PT Energi Jaya Bersama sejak 2019, Direktur PT Makmur Mitra Amanda sejak tahun 2017, Direktur PT Pembangkit Listrik Maju Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Blipin Makmur Perkasa sejak tahun 2012, Direktur PT Energi Sukses Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Makmur Berkah Energi sejak tahun 2019, Direktur PT Sriya Pesce Amanda sejak tahun 2019, Direktur PT Makmur Prima Amanda sejak tahun 2010, Direktur CV SAFE 'n' LOCK Supermarket sejak tahun 2019, Direktur CV SAFE 'n' LOCK Ecco Park sejak tahun 2019, Komisaris CV SAFE 'n' LOCK Estate Management sejak tahun 2015, Direktur CV Makmur Berkah Tirta sejak 2013, Direktur CV Tivoli Supermarket sejak tahun 2019, Management Trainee di Commonwealth Bank Australia pada tahun 2008-2009, Research and Development di School of Computer Science and Engineering University of New South Wales pada tahun 2003-2005 dan sebagai IT Management Trainee di PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia pada tahun 2004-2005. He has held the position of President Commissioner at PT Energi Jaya Bersama since 2019, Director of PT Makmur Mitra Amanda since 2017, Director of PT Pembangkit Listrik Maju Bersama since 2019, Director of PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama since 2019, Director of PT Blipin Makmur Perkasa since 2012, Director of PT Energi Sukses Bersama since 2019, Director of PT Makmur Berkah Energi since 2019, Director of PT Sriya Pesce Amanda since 2019, Director of PT Makmur Prima Amanda since 2010, Director of CV SAFE 'n' LOCK Supermarket since in 2019, Director of CV SAFE 'n' LOCK Ecco Park since 2019, Commissioner of CV SAFE 'n' LOCK Estate Management since 2015, Director of CV Makmur Berkah Tirta since 2013, Director of CV Tivoli Supermarket since 2019, Management Trainee at Commonwealth Bank Australia in 2008-2009, Research and Development at the School of Computer Science and Engineering University of New South Wales in 2003-2005 and as IT Management Trainee at PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia in 2004-2005.
Hubungan Afiliasi	Beliau merupakan putra dari Komisaris Utama dan Komisaris He is son of president commissiobber and commissioner



Richard B. T. Malessy
Direktur | Director

Usia / Age	61 tahun / 61 years
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	2019
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019 Notarial Deed Number 2 dated 1 November 2019
Pendidikan / Education	Ahli Madya Manajemen Perhotelan dari Sekolah Tinggi Buana Wisata pada tahun 1986. Associate Expert in Hospitality Management from Buana Wisata College in 1986.
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	-
Pengalaman Kerja / Professional Experience	Beliau pernah memegang jabatan sebagai Direktur di PT Griya Prima Amanda pada tahun 2018-2019, Manager Mall di PT Federal Investindo pada tahun 2004-2005, General Manager di PT Aneka Selarasindo Co. Ltd pada tahun 2000-2004, Kepala Divisi Cafe di PT Excelso Multiasa pada tahun 1992-2000, Marketing Manager Koreka di PT Kapal Api Group pada tahun 1991-1993, Senior Consultant di William Hotels and Restaurants Consultant pada tahun 1989- 1991, dan sebagai Supervisor Beverage di Jakarta Hilton International pada tahun 1982-1989. He held positions as Director at PT Griya Prima Amanda in 2018-2019, Mall Manager at PT Federal Investindo in 2004-2005, General Manager at PT Aneka Selarasindo Co. Ltd in 2000-2004, Head of Cafe Division at PT Excelso Multiasa in 1992-2000, Marketing Manager Koreka at PT Kapal Api Group in 1991-1993, Senior Consultant at William Hotels and Restaurants Consultant in 1989-1991, and as Beverage Supervisor at Jakarta Hilton International in 1982-1989.
Hubungan Afiliasi	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham, anggota dewan komisaris dan direksi serta bukan merupakan pemegang saham Perseroan He has no affiliated relationship with shareholders, the board of commissioners member and the board of directors member, as well as not shareholder of the company.



SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Mengelola kawasan industri dan pergudangan, serta layanan hotel, memerlukan sumber daya manusia (SDM) yang kompeten. Untuk itu Perseroan berkomitmen pada pengembangan SDM untuk memastikan ketersediaan karyawan terbaik agar dapat tumbuh secara berkelanjutan. Perseroan memiliki komposisi SDM sesuai dengan kebutuhan organisasi yang sedang tumbuh dengan kompetensi yang terus dijaga dari waktu ke waktu.

Managing industrial and warehouse areas, as well as hotel services, requires competent human resources (HR). For this reason, the Company is committed to human resource development to ensure the availability of the best employees so that it can grow sustainably. The Company has a HR composition in accordance with the needs of a growing organization with competencies that are continuously maintained from time to time.

PROFIL SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan dan entitas anak hingga akhir tahun 2023 memiliki jumlah karyawan sebanyak 134 orang dengan komposisi sebagai berikut:

HUMAN RESOURCES PROFILE

By the end of 2023 have a total of 134 employees with the following composition:

1. Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Kategori / Category	31 Desember 2023 / December 31, 2023			31 Desember 2022 / December 31, 2022			31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total
Laki-laki / Male	88	0	88	30	0	30	23	10	33
Perempuan / Female	46	0	46	27	0	27	15	10	25
Jumlah / Total	134	0	134	57	0	57	38	20	58

2. Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Kategori / Category	31 Desember 2023 / December 31, 2023			31 Desember 2022 / December 31, 2022			31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total
Direksi / Director	2	0	2	2	-	2	2	-	2
Manajer / Manager	7	0	7	7	-	7	6	-	6
Supervisor / Supervisor	9	0	9	9	-	9	3	-	3
Pelaksana / Staff	116	0	116	39	-	39	27	20	47
Jumlah / Total	134	0	134	57	-	57	38	20	58

3. Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Kategori / Category	31 Desember 2023 / December 31, 2023			31 Desember 2022 / December 31, 2022			31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total
21 – 30	50	0	50	21	-	21	12	-	12
31 – 40	47	0	47	14	-	14	19	17	36
41 – 50	22	0	22	12	-	12	6	2	8
51 – 60	10	0	10	9	-	9	1	1	2
>60	5	0	5	1	-	1	-	-	-
Jumlah / Total	134	0	134	57	-	57	38	20	58

4. Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Kategori / Category	31 Desember 2023 / December 31, 2023			31 Desember 2022 / December 31, 2022			31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total	Tetap/ Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah/ Total
Magister (S2) / Master	5	0	5	2	-	2	1	-	1
Sarjana (S1) / Bachelor	34	0	34	21	-	21	8	-	8
Sarjana Muda (D3) / College	22	0	22	5	-	5	23	-	23
Non Sarjana / Non-Bachelor	73	0	73	28	-	28	6	20	26
Jumlah / Total	134	0	134	57	-	57	38	20	58

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan sebagai sebuah pengelola kawasan industri, dan entitas anak yang mengelola bisnis pariwisata, memiliki ketentuan yang ketat tentang kebutuhan SDM yang kompeten. Selain merekrut karyawan yang memiliki kualifikasi tertentu, Perseroan juga terus mengembangkan SDM melalui berbagai program

COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

The Company as an industrial area manager and a subsidiary that manages a tourism business, has strict provisions regarding the need for competent human resources. Apart from recruiting employees who have certain qualifications, the Company also continues to develop human resources through various competency development programs.

pengembangan kompetensi. Program yang tersedia meliputi pengembangan internal, serta mengikutsertakan karyawan dalam program pelatihan dan pengembangan, baik secara yang melibatkan pihak eksternal. Pada tahun 2023 pelaksanaan program pengembangan SDM dapat dilihat pada tabel berikut:

Available programs include internal development as well as involving employees in training and development programs, both of which involve external parties. In 2023, the implementation of the HR development program can be seen in the following table:

Waktu/ Date	Nama Program Programs	Peserta/ Participants	Jumlah Peserta/ Number of Participants	Penyelenggara/ Organizer
20 Juli 2023 July 20, 2023	Bimbingan teknis dokumen lingkungan (RKL-RPL RINCI), Pengelolaan lingkungan hidup dan sanksi menurut regulasi di kawasan industri	Environment Officer	1	DLHK (Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan) Sidoarjo
10 November 2023 November 10, 2023	Public Speaking and Project Picking Webinar	Corporate Secretary	1	PT TAP Kapital Indonesia
30 November 2023 November 30, 2023	Risk & Governance Summit (RGS) Tahun 2023 2023 Risk & Governance Summit	Corporate Secretary	1	OJK

HUBUNGAN INDUSTRIAL DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan dibatasi oleh pemenuhan ketentuan yang berlaku, khususnya dalam posisi sebagai pengelola kawasan industri dan pariwisata. Untuk itu dalam menjaga hubungan industrial yang harmonis, Perseroan memenuhi ketentuan yang terkait dengan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) serta rangkaian peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Pembahasan terkait aktivitas hubungan industrial yang berlangsung di Perseroan, dapat dilihat pada bagian Tanggung Jawab Sosial Perusahaan sub bagian Tanggung Jawab Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja.

INDUSTRIAL RELATIONS AND EMPLOYEE WELFARE

The Company is limited by fulfilling applicable regulations, especially in its position as manager of industrial and tourism areas. For this reason, in maintaining harmonious industrial relations, the Company complies with provisions related to Occupational Safety and Health (K3) as well as a series of applicable labor regulations. Discussions related to industrial relations activities taking place in the Company can be seen in the Corporate Social Responsibility section, sub-section Responsibility for Employment, Health, and Work Safety.

PENGEMBANGAN TEKNOLOGI INFORMASI

Perseroan tengah melaksanakan pengembangan sistem teknologi informasi dalam mendukung kegiatan operasional. Sistem telah selesai dikembangkan dan mulai beroperasi penuh sejak triwulan ketiga tahun 2023.

INFORMATION TECHNOLOGY DEVELOPMENT

The Company is currently implementing information technology system development to support operational activities. The system has been fully developed and will start operating in the third quarter of 2023.

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS

Perseroan dimiliki oleh PT Griya Prima Amanda sebagai pemegang saham utama dengan komposisi sebanyak 81,54%, dan sisanya dimiliki masyarakat. Komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2023 sesuai data dari PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The company is owned by PT Griya Prima Amanda as the main shareholder, with a composition of 81.54%, and the rest is owned by the public. The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023, according to data from PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau, is as follows:

Tabel Pemilikan Saham Berdasarkan Daftar Pemilikan Saham per 31 Desember 2023
Table of Shareholders Based on Shareholders List as of December 31, 2023

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	315.850.000.000	81,54%
Masyarakat	715.000.000	71.500.000.000	18,46%
Jumlah / Total	3.873.500.000	387.350.000.000	100,00%

Tabel Pemilikan Saham oleh Direksi dan Komisaris per 31 Desember 2023
Table of Shareholders Based on Domestic and Foreign Investors as of December 31, 2023

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
Komisaris / Commissioners				
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama	15.665.000	1.566.500.000	0,40%
Siauw Jennice Maria	Komisaris	114.335.000	11.433.500.000	2,95%
Direksi / Directors				
Tidak ada	-	-	-	-
Jumlah / Total		130.000.000	13.000.000.000	3,35%

Tabel Pemilikan Saham Berdasarkan Komposisi Lokal dan Asing per 31 Desember 2023
Table of Shareholders Based on Domestic and Foreign Investors as of December 31, 2023

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
Pemodal Nasional / Domestic Shareholders			
• Perorangan / Individu	715.000.000	71.500.000.000	18,46%
• Perseroan Terbatas / Corporate	3.158.500.000	315.850.000.000	81,54%
Pemodal Asing / Foreign Shareholders			
• Perorangan / Individu	-	-	-
• Perseroan Terbatas / Corporate	-	-	-
Jumlah / Total	3.873.500.000	387.350.000.000	100,00%

STRUKTUR KORPORASI DAN ENTITAS ANAK

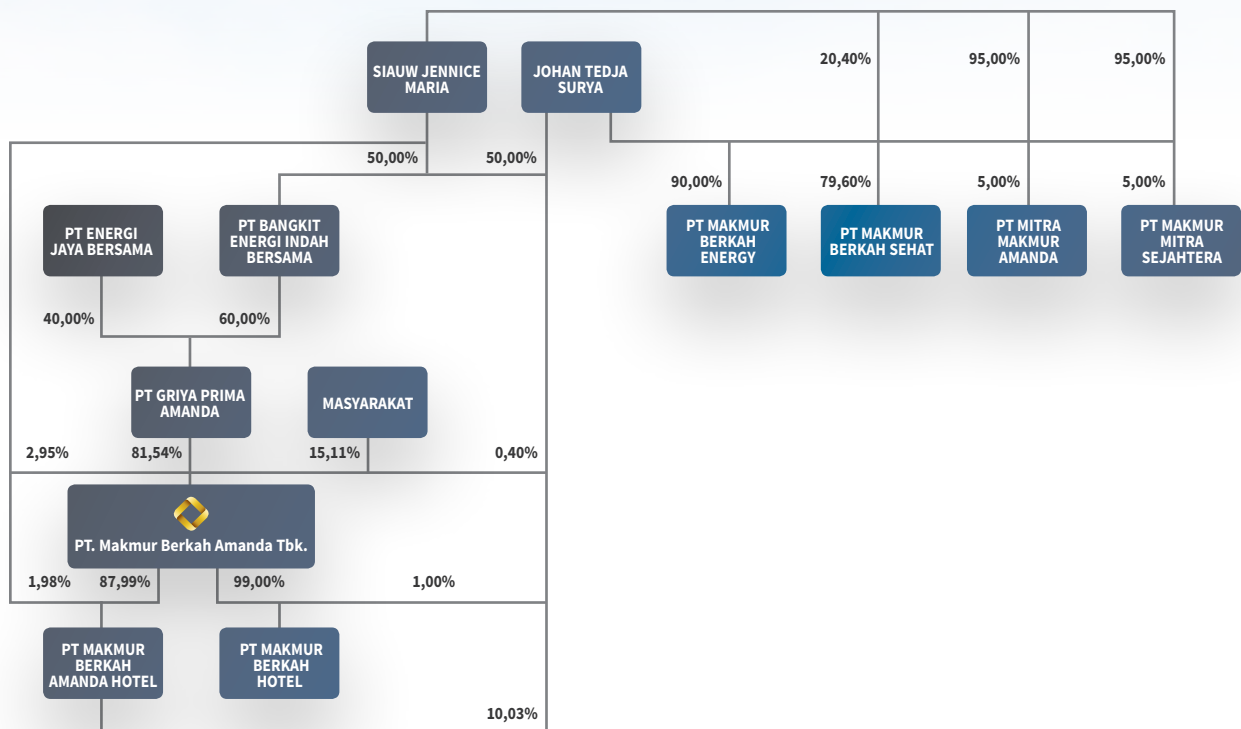
CORPORATE STRUCTURE AND SUBSIDIARIES

STRUKTUR KORPORASI

Perseroan hingga akhir tahun 2023 merupakan sebuah entitas usaha, dan memiliki dua entitas anak. Pada sisi lain terdapat hubungan pemegang saham antara pemegang saham pengendali Perseroan dengan entitas usaha lain yang tidak ada hubungan langsung dengan Perseroan. Sebagai sebuah korporasi, hingga 31 Desember 2023 struktur pemilikan dan hubungan antar perusahaan dapat dilihat pada bagan berikut:

CORPORATE STRUCTURE

Until the end of 2023, the Company is a business entity and has two subsidiaries. On the other hand, there is a shareholder relationship between the controlling shareholder of the Company and other business entities that have no direct relationship with the Company. As a corporation, until December 31, 2023, the ownership structure and relationships between companies can be seen in the following chart:



ENTITAS ANAK

Perseroan memiliki dua entitas anak yang bergerak pada bidang pengelolaan hotel. PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah pemilik Hotel Element by Westin Bali, Ubud, Bali. Sementara entitas anak kedua adalah PT Makmur Berkah Hotel, yang sedang membangun Hotel Four Points by Sheraton, Pontianak, Kalimantan Barat. Namun demikian Perseroan tidak memiliki atau mendirikan perusahaan asosiasi, atau secara bersama membentuk perusahaan ventura.

PROFIL RINGKAS PT MAKMUR BERKAH AMANDA HOTEL

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) adalah pemilik Hotel Element By Westin, yang berlokasi di Ubud, Bali, dan telah beroperasi sejak Maret 2018. Perseroan adalah pemilik dari 87,99% saham MBAH, dan pemegang saham lainnya adalah 10,03% Johan Tedja Surya, dan 1,98% dimiliki oleh Siauww Jennice Maria.

PROFIL RINGKAS PT MAKMUR BERKAH HOTEL

PT Makmur Berkah Hotel (MBH) adalah entitas anak yang sedang membangun hotel di Pontianak, dan bekerja sama dengan pengelola jaringan hotel internasional. Perseroan adalah pemilik 99,00 saham MBH, dan pemegang saham lainnya adalah Johan Tedja Surya sebanyak 1,00%

SUBSIDIARIES

The Company has two subsidiaries that operate in the hotel management sector. PT Makmur Berkah Amanda Hotel that owned Element by Westin Bali Hotel, Ubud, Bali. Meanwhile, the second subsidiary is PT Makmur Berkah Hotel, which is currently in construction of the Four Points by Sheraton Hotel, Pontianak, West Kalimantan. However, the Company does not own or establish associate companies, or jointly form venture companies.

BRIEF PROFILE OF PT MAKMUR BERKAH AMANDA HOTEL

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) is the owner of the Element By Westin Hotel, which is located in Ubud, Bali, and has been operating since March 2018. The company is the owner of 87.99% of MBAH shares, and the other shareholders of 10.03% Johan Tedja Surya and 1.98% owned by Siauww Jennice Maria.

BRIEF PROFILE OF PT MAKMUR BERKAH HOTEL

PT Makmur Berkah Hotel (MBH) is a subsidiary that is building a hotel in Pontianak, and is collaborating with international hotel chain managers. The Company is the owner of 99.00 MBH shares, and the other shareholder is Johan Tedja Surya with 1.00%

Informasi ringkas mengenai MBAH dan MBH dapat dilihat pada tabel berikut:

Brief information regarding MBAH and MBH can be seen in the following table:

Entitas Anak Subsidiary	Kegiatan Usaha Business Activities	Kedudukan dan Tahun Pendirian Location and date of Establishment	Tahun Usaha Year of Operation	Status Operasional Operation Status	Persentase Pemilikan (langsung/ tidak langsung) (%) Ownership (direct/indirect)		Kontribusi terhadap Pendapatan Perseroan (%) Revenue Contribution	
					2023	2022	2023	2022
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	Pemilik Hotel the Element by Westin, Ubud, Bali Owner of the Element by Westin Hotel in Ubud, Bali	2018	2018	Beroperasi penuh Full Operation	87,99	87,99	34,42	22,94
PT Makmur Berkah	Pengembang hotel dan saat ini masih dalam proses konstruksi Hotel developer and currently in construction process	2013	2023	Proses konstruksi Construction Phase	99,99	0,00	0,00	0,00

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

SHARES LISTING CHRONOLOGY

Jenis Pencatatan Type of Listing	Jumlah Saham Number of Shares	Tanggal Pencatatan Record Date	Bursa Saham Stock Exchange
Pencatatan penuh Rp387.350.000.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang terdiri atas 3.873.500.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu) saham dengan nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham.	3.873.500.000	13 Maret 2020	Bursa Efek Indonesia
Company listing of IDR 387,350,000,000 (three hundred eighty-seven billion three hundred and fifty million Rupiah) consist of 3,873,500,000 (three billion eight hundred and seventy-three million and five hundred thousand) shares with nominal value of IDR 100 (one hundred Rupiah) per share	3,873,500,000	March 13, 2020	The Indonesia Stock Exchange

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONAL

KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT OFFICE

Drs. Heroe, Pramono & Rekan
Jl. Prod. DR. Soepomo No. 31,
RT 1/RW 1 Menteng Dalam,
Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan
128670
Telp: (021) 8303060

Tugas pokok akuntan publik dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, yaitu audit dan telaahan untuk memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan.

The main duties of a public accountant in the framework of this Public Offering, under the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations, are auditing and reviewing to obtain reasonable assurance that the financial statements are free from material misstatement. An audit includes examining on a test basis the evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements.

NOTARIS NOTARY

Notaris Leolin Jayayanti, SH, M.Kn

Jl. Pulo Raya VI No. 1
Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12170
Telp: (021) 727 87232/33
Fax : (021) 723 4607

Tugas pokok notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum antara lain adalah menyiapkan dan membuat akta-akta sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, beserta Akta-akta perubahannya.

The main duties of a notary as a supporting professional in the context of a Public Offering include preparing and making deeds in connection with agreements in the framework of a Public Offering, including amendments to the entire Articles of Association of the Company, Underwriting Agreement, and Share Administration Management Agreement under the Regulations of Position Notary and Notary Code of Ethics, along with Deeds of the amendment.

KONSULTAN HUKUM LEGAL CONSULTANT

Ivan Almaida Baely & Firmansyah Law Firm

Tugas pokok konsultan hukum dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimiliki konsultan hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan kepada konsultan hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

The main duties of the legal consultant in the framework of this Public Offering, under the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations, include examination and research to the best of the ability of the legal consultant on existing facts about the Company and other information related to it submitted by the Company to law consultant. The results of the legal examination and research have been contained in the Due Diligence Report from a Legal Perspective which forms the basis of the Opinion from a Legal Perspective which is given objectively and independently, as well as to examine the information contained in the Prospectus insofar as it relates to legal aspects. The duties and functions of the Legal Consultant described herein are under the Professional Standards and applicable Capital Market regulations to implement the principle of transparency.

BIRO ADMINISTRASI EFEK SECURITIES ADMINISTRASI BUREAU

PT Bima Registra

Satrio Tower, Lantai 9,
Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4 No. 5
Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950
Telp : 021-2598 4818
Fax : 021-2598 4819



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

ANALISIS EKONOMI DAN INDUSTRI

ECONOMIC AND INDUSTRIAL ANALYSIS

ANALISIS EKONOMI

Bank Dunia dalam dalam Global Economic Prospects edisi Januari 2024 menyatakan, pertumbuhan perdagangan global pada tahun 2023 merupakan yang paling lambat di luar resesi global dalam 50 tahun terakhir, dengan kontraksi perdagangan barang di tengah lesunya produksi industri global. Aktivitas perekonomian global terus melemah, di tengah dampak kebijakan moneter yang ketat, kondisi keuangan yang restriktif, dan lemahnya pertumbuhan perdagangan global. Perdagangan jasa terus pulih dari dampak pandemi, namun lebih lambat dari perkiraan sebelumnya dan berkontribusi pada perkiraan pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2023 yang hanya tumbuh 2,6%, turun dibandingkan tahun 2022 sebesar 3,0%.

ECONOMIC ANALYSIS

The World Bank in its January 2024 edition of Global Economic Prospects stated that global trade growth in 2023 will be the slowest outside the global recession in the last 50 years, with a contraction in trade in goods amidst sluggish global industrial production. Global economic activity continues to weaken, impacted by tight monetary policy, restrictive financial conditions, and weak global trade growth. Services trade continues to recover from the impact of the pandemic, but more slowly than previously estimated, and contributes to the estimated world economic growth in 2023 which only grows 2.6%, down compared to 2022 3.0%.

Indonesia sendiri meraih pertumbuhan ekonomi tahun 2023 sebesar 5,05%, dibandingkan dengan tahun 2022 yang tumbuh 5,31%. Pertumbuhan terjadi pada sebagian besar lapangan usaha, dengan lapangan usaha yang tumbuh signifikan adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 10,33%; diikuti Jasa Lainnya sebesar 10,15%. Kontribusi produksi dari sektor Transportasi dan Pergudangan, diimbangi dengan komponen pengeluaran sektor Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) sebesar 9,83%.

Indonesia pada tahun 2023 terjadi inflasi sebesar 2,61 % dengan Indeks Harga Konsumen (IHK) sebesar 116,56. Inflasi tahunan merupakan kontribusi dari naiknya seluruh indeks kelompok pengeluaran, yaitu: kelompok makanan, minuman dan tembakau sebesar 6,18%; kelompok pakaian dan alas kaki sebesar 0,78 %; kelompok perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga sebesar 0,50 %; kelompok perlengkapan, peralatan dan pemeliharaan rutin rumah tangga sebesar 1,57 %; kelompok kesehatan sebesar 1,94 %; kelompok transportasi sebesar 1,27 %; kelompok informasi, komunikasi, dan jasa keuangan sebesar 0,20 %; kelompok rekreasi, olahraga, dan budaya sebesar 1,69 %; kelompok pendidikan sebesar 1,97 %; kelompok penyediaan makanan dan minuman/restoran sebesar 2,07 %; dan kelompok perawatan pribadi dan jasa lainnya sebesar 3,55 %.

Pada sisi lain nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat (AS) mengalami fluktuasi yang tajam pada tahun 2023. Kurs tengah Bank Indonesia yang terendah pada tahun 2023 terjadi pada 5 Mei 2023 sebesar Rp14.632/Dolar AS, dan yang tertinggi pada 2 November 2023 sebesar Rp15.946/Dolar AS. Sementara posisi kurs tengah akhir tahun sebesar Rp15.416/Dolar AS.

ANALISIS INDUSTRI

Colliers dalam Global Insights & Outlook: Industrial & Logistics yang terbit Oktober 2023 menyatakan dalam dua tahun terakhir, sektor industri dan logistik telah menjadi pilihan utama investor secara global. Investor semakin meningkatkan minat mereka terhadap sektor ini, dengan mempertimbangkan beragam jenis aset di seluruh rantai pasokan. Sejak tahun 2016, aktivitasnya meningkat dua kali lipat dibandingkan kelas aset real estat lainnya. Pada pertengahan tahun 2023, sektor ini terus memperoleh pangsa pasar, dan kini menyumbang 25% dari seluruh aktivitas global.

Sektor transportasi dan pergudangan berkontribusi sebesar 5,89% terhadap Produk Domestik Bruto Indonesia tahun 2023 dengan 5,89%. Namun dengan pertumbuhan tertinggi, yaitu 13,96% pada tahun 2023, sektor transportasi dan pergudangan dalam tiga tahun terakhir malah mengalami penurunan. Tahun 2022 sektor transportasi dan pergudangan tumbuh 19,87%, sementara tahun 2021 pertumbuhannya tercatat sebesar 3,24%.

Indonesia achieved economic growth in 2023 of 5.05%, compared to 2022 which grew 5.31%. Growth occurred in most business fields, with business fields that grew significantly being Transportation and Warehousing at 10.33%; followed by Other Services at 10.15%. The production contribution from the Transportation and Warehousing sector was balanced by the expenditure component of the Consumption Expenditures sector for Nonprofit Institutions Serving Households (PK-LNPRT) of 9.83%.

In 2023, Indonesia will experience inflation of 2.61% with a Consumer Price Index (CPI) of 116.56. Annual inflation is a contribution from the increase in all expenditure group indices, namely: the food, beverage, and tobacco group by 6.18%; clothing and footwear group at 0.78%; housing, water, electricity and household fuel group at 0.50%; equipment, tools and routine household maintenance group of 1.57%; health group by 1.94%; transportation group by 1.27%; information, communication and financial services group at 0.20%; recreation, sports and culture group at 1.69%; education group at 1.97%; food and beverage/restaurant provision group at 2.07%; and the personal care and other services group at 3.55%.

On the other hand, the Rupiah exchange rate against the United States (US) Dollar experienced sharp fluctuations in 2023. The lowest Bank Indonesia middle rate in 2023 occurred on May 5 2023 at IDR 14,632/US Dollar, and the highest was on November 2 2023 amounting to IDR 15,946/US Dollar. Meanwhile, the middle rate at the end of the year was IDR 15,416/US Dollar.

INDUSTRY ANALYSIS

Colliers in Global Insights & Outlook: Industrial & Logistics, published in October 2023, stated that in the last two years, the industrial and logistics sector has become the main choice for investors globally. Investors are increasing their interest in the sector, considering wide asset types across the supply chain. Since 2016, activity has doubled compared to other real estate asset classes. By mid-2023, the sector will continue to gain market share and now accounts for 25% of all global activity.

The transportation and warehousing sector contributes 5.89% to Indonesia's Gross Domestic Product in 2023 with 5.89%. However, with the highest growth, namely 13.96% in 2023, the transportation and warehousing sector has experienced a decline in the last three years. In 2022 the transportation and warehousing sector will grow by 19.87%, while in 2021 the growth will be recorded at 3.24%.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

REVIEW OF OPERATIONS PER BUSINESS SEGMENT

Sumber pendapatan Perseroan pada tahun 2023 berasal dari dua segmen utama, yaitu properti dan hotel. Kontribusi pendapatan dari Kawasan Industri Safe 'N' Lock dan HIPS sebesar 65,58% pada tahun 2023, dibandingkan 77,06% pada tahun 2022. Sementara kontribusi pendapatan dari operasional Element by Westin di Ubud, Bali, sebesar 34,42% pada tahun 2023, dibandingkan 22,94% pada tahun 2022.

The Company's revenue sources in 2023 came from two main segments, namely property and hotels. The revenue contribution from the Safe 'N' Lock and HIPS Industrial Area was 65.58% in 2023, compared to 77.06% in 2022. Meanwhile, the revenue contribution from Element by Westin operations in Ubud, Bali, was 34.42% in 2023, compared to 22.94% in 2022.

Tabel Pendapatan Per Segmen Usaha

Table of Revenue Per Business Segment

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Segmen	2023	2022	Perubahan/ Change	%	Segment
Pendapatan Properti					Property Income
Unit Gudang	70.488.200	65.133.267	5.354.933	8,22%	Warehouse units
Sewa	46.418.280	39.815.631	6.602.649	16,58%	Rent
Tanah Kavling	0	1.351.000	(1.351.000)	(100,00%)	Land plots
Sub Jumlah	116.906.480	106.299.898	10.606.582	9,98%	Sub total
Pendapatan Hotel					Hotel Income
Kamar	45.822.000	23.374.810	22.447.190	96,03%	Room
Makanan dan Minuman	13.805.757	7.497.401	6.308.356	84,14%	Food and beverage
Departemen Lainnya	1.734.022	768.173	965.849	125,73%	Other Departement
Sub Jumlah	61.361.779	31.640.384	29.721.395	93,94%	Sub total
Jumlah	178.268.259	137.940.281	40.327.978	29,24%	Total

Kontribusi Per Segmen terhadap Pendapatan / Segment Contribution To Revenue			
	2023	2022	
Properti	65,58%	77,06%	Property
Hotel	34,42%	22,94%	Hotel

Kontribusi pendapatan dari unit gudang sebesar 39,54% menjadi Rp70,49 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp65,13 miliar pada tahun 2022. Kemudian dari pendapatan sewa mencatat kontribusi sebesar 26,04% menjadi Rp46,42 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp39,82 miliar pada tahun 2022. Dengan demikian pendapatan properti tercatat sebesar Rp116,91 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp106,30 miliar pada tahun 2023.

The income contribution from warehouse units was 39.54% to IDR 70.49 billion in 2023, compared to IDR 65.13 billion in 2022. Then rental income recorded a contribution of 26.04% to IDR 46.42 billion in 2023, compared to IDR 39.82 billion in 2022. Thus, property income was recorded at IDR 116.91 billion in 2023, compared to IDR 106.30 billion in 2023.

Segmen hotel seiring dengan semakin terbukanya aktivitas pariwisata mencatat kontribusi pendapatan menjadi 34,42% menjadi Rp61,36 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp31,64 miliar pada tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan pada seluruh komponen, yaitu kamar sebesar 96,03%, makanan dan minuman sebesar 84,14%, dan departemen lainnya naik sebesar 125,73%.

The hotel segment, along with the increasing opening up of tourism activities, recorded a revenue contribution of 34.42% to IDR 61.36 billion in 2023, compared to IDR 31.64 billion in 2022. This was due to an increase in revenue for all components, namely rooms of 96,03%, food and beverages by 84.14%, and other departments by 125.73%.

ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN

ANALYSIS OF THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

ASET

Perseroan pada tahun 2023 mencatat peningkatan jumlah aset sebesar 12,35% menjadi Rp1.085,44 miliar, dibandingkan dengan Rp966,11 miliar pada tahun 2022. Peningkatan aset lancar tahun 2023 sebesar 3,13% menjadi Rp573,22 miliar, dibandingkan dengan Rp555,83 miliar pada tahun 2022. Sementara peningkatan aset tidak lancar tahun 2023 sebesar 24,84% menjadi Rp512,22 miliar, dibandingkan dengan Rp410,28 miliar pada tahun 2022.

ASSETS

In 2023, the Company recorded an increase in total assets of 12.35% to IDR 1,085.44 billion, compared to IDR 966.11 billion in 2022. The increase in current assets in 2023 was 3.13% to IDR 573.22 billion, compared to IDR 555.83 billion in 2022. Meanwhile, the increase in non-current assets in 2023 was 24.84% to IDR 512.22 billion, compared to IDR 410.28 billion in 2022.

Tabel Ringkasan Aset

Table of Assets Highlights

dalam ribuan Rupiah

in thousands of Rupiah

	31 Desember 2023 / December 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	Perubahan / Changes	%	
ASET					ASSETS
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas	46.444.138	97.916.583	(51.472.445)	(52,57%)	Cash and cash equivalents
Investasi Jangka Pendek	1.892.299	1.889.554	2.745	0,15%	Short term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	8.421.915	2.543.090	5.878.825	231,17%	Account receivables - less allowance for impairment losses
Persediaan real estate	343.772.363	290.164.481	53.607.882	18,47%	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar di muka	172.693.389	163.313.037	9.380.352	5,74%	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar	573.224.104	555.826.745	17.397.359	3,13%	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar					Non-Current Assets
Piutang pihak berelasi	7.409.224	7.929.206	(519.982)	(6,56%)	Related parties receivables
Sewa jangka panjang	2.536.386	2.082.340	454.046	21,80%	Long term rents
Investasi obligasi	3.854.000	3.932.750	(78.750)	(2,00%)	Bond investment
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	263.677.199	205.210.287	58.466.912	28,49%	Investment properties - less accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	218.663.067	171.068.715	47.594.352	27,82%	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	30.556	43.333	(12.777)	(29,49%)	Other assets
Aset pajak tangguhan	16.045.918	20.015.757	(3.969.839)	(19,83%)	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	512.216.350	410.282.388	101.933.962	24,84%	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET	1.085.440.454	966.109.133	119.331.321	12,35%	Total Assets

ASET LANCAR

Pertumbuhan aset lancar Perseroan pada tahun 2023 berasal dari meningkatnya persediaan real estate sebesar 18,47% menjadi Rp343,77 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp290,16 miliar. Kontribusi peningkatan aset lancar juga diberikan oleh uang muka dan biaya dibayar di muka sebesar 5,74% menjadi Rp172,69 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp163,31 miliar.

CURRENT ASSETS

The growth in the Company's current assets in 2023 comes from an increase in real estate inventory by 18.47% to IDR 343.77 billion, compared to 2022 of IDR 290.16 billion. Contribution to the increase in current assets was also provided by advances and prepaid expenses of 5.74% to IDR 172.69 billion, compared to 2022 of IDR 163.31 billion.

ASET TIDAK LANCAR

Pertumbuhan aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2023 berasal dari meningkatnya properti investasi sebesar 28,49% menjadi Rp263,68 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp205,21 miliar. Kontribusi peningkatan aset tidak lancar juga diberikan oleh aset tetap sebesar 27,82% menjadi Rp218,66 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp171,07 miliar.

LIABILITAS

Perseroan pada tahun 2023 mencatat peningkatan jumlah liabilitas sebesar 164,70% menjadi Rp375,90 miliar, dibandingkan dengan Rp142,01 miliar pada tahun 2022. Peningkatan liabilitas jangka pendek tahun 2023 sebesar 40,53% menjadi Rp241,45 miliar, dibandingkan dengan Rp171,82 miliar pada tahun 2022. Sementara penurunan liabilitas jangka panjang tahun 2023 sebesar 5,32% menjadi Rp134,45 miliar, dibandingkan dengan Rp142,01 miliar pada tahun 2022.

Tabel Ringkasan Liabilitas

dalam ribuan Rupiah

	31 Desember 2023 / December 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	Perubahan / Changes	%	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek					Short Term Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	8.723.051	7.765.478	957.573	12,33%	Trade payables third parties
Utang bank jangka pendek	4.812.560	0	4.812.560		Short term bank loans
Utang lain-lain	49.297.447	13.092.148	36.205.299	276,54%	Other payables
Utang pajak	3.485.433	1.555.150	1.930.283	124,12%	Taxes payables
Akrual	13.124.443	24.147.290	(11.022.847)	(45,65%)	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka	143.390.172	114.358.981	29.031.191	25,39%	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun					Long-term liabilities off current maturities within one years
Utang bank	17.523.940	10.513.940	7.010.000	66,67%	Bank loan
Utang pembiayaan	1.091.561	383.861	707.700	184,36%	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	241.448.607	171.816.848	69.631.759	40,53%	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Long-Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long-term liabilities - net off current maturities
Utang bank	126.408.481	136.166.862	(9.758.381)	(7,17%)	Bank loan
Utang pembiayaan	1.361.456	226.258	1.135.198	501,73%	Finance lease payable
Utang pihak berelasi	356.145	0	356.145		Duo from related parties
Liabilitas imbalan kerja	6.326.112	5.617.193	708.919	12,62%	Employee benefit liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	134.452.194	142.010.313	(7.558.119)	(5,32%)	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	375.900.801	313.827.161	62.073.640	19,78%	TOTAL LIABILITIES

in thousands of Rupiah

NON-CURRENT ASSETS

The growth in the Company's non-current assets in 2023 came from an increase in investment properties by 28.49% to IDR 263.68 billion, compared to 2022 of IDR 205.21 billion. Non-current assets also contributed to the increase in fixed assets by 27.82% to IDR 218.66 billion, compared to 2022 of IDR 171.07 billion.

LIABILITIES

In 2023, the Company recorded an increase in total liabilities of 164.70% to IDR 375.90 billion, compared to IDR 142.01 billion in 2022. The increase in short-term liabilities in 2023 was 40.53% to IDR 241.45 billion, compared to IDR 171.82 billion in 2022. Meanwhile, the decrease in long-term liabilities in 2023 was 5.32% to IDR 134.45 billion, compared to IDR 142.01 billion in 2022.

Table of Liabilities Highlights

Liabilitas Jangka Pendek

Pertumbuhan liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2023 berasal dari meningkatnya utang lain-lain menjadi Rp49,30 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp13,09 miliar. Kontribusi peningkatan liabilitas jangka pendek juga diberikan oleh utang bank yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar 66,67% menjadi Rp17,52 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp10,51 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang

Penurunan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2023 berasal dari penurunan utang bank jangka panjang sebesar 7,17% menjadi Rp126,41 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp136,17 miliar. Namun liabilitas imbalan kerja mengalami peningkatan sebesar 12,62%% menjadi Rp6,33 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp5,62 miliar.

EKUITAS

Tabel Ringkasan Ekuitas

dalam ribuan Rupiah

	31 Desember 2023 / December 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	Perubahan / Changes	%	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)					Share capital - nominal value IDR 100 per share (full amount)
Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham sebesar 10.000.000.000 saham pada 31 Des 2023 dan 31 Des 2022					Authorized capital - nominal value of IDR 100 per share, of 10.000.000.000 shares as of Dec 31, 2023 and Dec 31, 2022
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Des 2023 dan 31 Des 2022	387.350.000	387.350.000	0	0,00%	Issued and fully paid capital 3.873.500.000 shares of Dec 31, 2023 and Dec 31, 2022
Tambahan modal disetor lainnya	73.893.603	73.893.603	0	0,00%	Additional paid in - capital
Saldo laba (rugi)					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	11.822.553	0	11.822.553		Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	232.587.301	189.210.331	43.376.970	22,93%	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya	621.479	1.770.635	(1.149.156)	(64,90%)	Other comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan					Total Equity Attributable
Kepada Pemilik Entitas Induk	706.274.936	650.511.337	55.763.599	8,57%	To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	3.264.717	1.770.635	1.494.082	84,38%	Non Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	709.539.653	652.281.972	57.257.681	8,78%	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.085.440.454	966.109.133	119.331.321	12,35%	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Perseroan pada tahun 2023 mencatat peningkatan jumlah ekuitas sebesar 8,78% menjadi Rp709,54 miliar, dibandingkan dengan Rp652,28 miliar pada tahun 2022. Peningkatan ekuitas berasal dari meningkatnya saldo laba

Current Liabilities

The growth in the Company's short-term liabilities in 2023 comes from an increase in other debts to IDR 49.30 billion, compared to 2022 of IDR 13.09 billion. Contribution to the increase in short-term liabilities was also provided by bank debt maturing within one year by 66.67% to IDR 17.52 billion, compared to 2022 of IDR 10.51 billion.

Non-Current Liabilities

The decrease in the Company's long-term liabilities in 2023 came from a decrease in long-term bank debt by 7.17% to IDR 126.41 billion, compared to 2022 of IDR 136.17 billion. However, employee benefits liabilities increased by 12.62% to IDR 6.33 billion, compared to 2022 of IDR 5.62 billion.

EQUITY

Table of Equity Highlights

in thousands of Rupiah

In 2023, the Company recorded an increase in total equity of 8.78% to IDR 709.54 billion, compared to IDR 652.28 billion in 2022. The increase in equity came from an increase in unappropriated retained earnings of 22.93% to IDR 232.59

yang belum ditentukan penggunaannya sebesar 22,93% menjadi Rp232,59 miliar, dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp189,21 miliar.

billion, compared to 2022 of IDR 189.21 billion.

ANALISIS LAPORAN LABA RUGI

PROFIT AND LOSS STATEMENT ANALYSIS

TABEL KINERJA OPERASIONAL

TABLE OF OPERATING PERFORMANCE

dalam ribuan Rupiah

in thousands of Rupiah

	31 Desember 2023 / December 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	Perubahan / Changes	%	
PENDAPATAN USAHA	178.268.259	137.940.281	40.327.978	29,24%	NET SALES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(61.580.168)	(56.711.259)	(4.868.909)	8,59%	COST OF SALES
LABA BRUTO	116.688.091	81.229.022	35.459.069	43,65%	GROSS PROFIT
Beban Penjualan	(9.570.454)	(6.617.608)	(2.952.846)	44,62%	Selling expenses
Beban Umum dan Administrasi	(38.236.637)	(28.966.433)	(9.270.204)	32,00%	General and administrative expenses
Beban bunga	(9.484.321)	(8.960.719)	(523.602)	5,84%	Interest expenses
Pendapatan bunga	7.182.269	1.296.757	5.885.512	453,86%	Interest income
Beban lainnya	(142.135)	(642.538)	500.403	(77,88%)	Others expenses
Pendapatan lainnya	1.107.189	1.623.908	(516.719)	(31,82%)	Other income
Pajak final	(6.404.033)	(5.643.639)	(760.394)	13,47%	Final tax
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	61.139.969	33.318.748	27.821.221	83,50%	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK					INCOME (EXPENSES) TAX
Pajak kini	(149.276)	(150.364)	1.088	(0,72%)	Current tax
Pajak tangguhan	(3.981.536)	1.363.015	(5.344.551)	(392,11%)	Deferred tax
	(4.130.812)	1.212.651	(5.343.463)	(440,64%)	
LABA PERIODE BERJALAN	57.009.157	34.531.399	22.477.758	65,09%	PROFIT FOR THE YEAR
Laba (Rugi) Komprehensif Lainnya Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi					Other comprehensive income (loss) which are not reclassified into income/loss
- Keuntungan (kerugian) aktuarial imbalance pasca kerja	580.752	406.597	174.155	42,83%	Actuarial gains (losses) from defined benefit plan
- (Beban) manfaat pajak penghasilan terkait	(11.697)	(29.691)	17.994	(60,60%)	Related income tax (expense)/benefit
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	569.055	376.906	192.149	50,98%	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	57.576.212	34.908.305	22.667.907	64,94%	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada					Profit (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	55.199.524	35.889.397	19.310.127	53,80%	Owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali	1.809.633	(1.357.998)	3.167.631	(233,26%)	Non-controlling interests
	57.009.157	34.531.399	22.477.758	65,09%	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:					Comprehensive Income attributable to:
Pemilik entitas induk	55.763.600	36.253.665	19.509.935	53,82%	Owners of the parent entity
Kepentingan non pengendali	1.814.612	(1.345.360)	3.159.972	(234,88%)	Non-controlling interests
	57.578.212	34.908.305	22.669.907	64,94%	
Laba Bersih per Saham	14,72	8,91	5,81	65,21%	Earning per Share

PENDAPATAN USAHA

Pertumbuhan pergerakan ekonomi pasca pandemi telah meningkatkan tingkat penggunaan fasilitas pergudangan. Perseroan juga berhasil mengoptimalkan potensi dari fasilitas gudang-gudang yang dimiliki dan diterima oleh para *tenant*. Kondisi ini tercermin pada pertumbuhan bisnis Perseroan, yang berhasil mencatatkan pendapatan usaha tahun 2023 sebesar Rp178,27 miliar, atau meningkat 29,24% dibandingkan Rp137,94 miliar pada tahun 2022.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp61,58 miliar, atau meningkat sebesar 8,59%, dibandingkan dengan Rp56,71 miliar pada tahun 2022.

LABA BRUTO

Meskipun beban pokok pendapatan mengalami peningkatan, nilainya masih lebih kecil dari pertumbuhan pendapatan, sehingga posisi laba kotor Perseroan di tahun 2023, menjadi Rp116,69 miliar, atau meningkat 43,65% dibandingkan Rp81,23 miliar pada tahun 2022. Margin laba kotor tercatat meningkat pada tahun 2023 yaitu sebesar 65,46%, dibandingkan dengan 58,89% pada tahun 2022.

LABA USAHA

Bertumbuhnya fasilitas Perseroan meningkatkan beban umum dan administrasi tahun 2023, menjadi Rp38,24 miliar, atau meningkat 32,00% dibandingkan Rp28,97 miliar pada tahun 2022. Peningkatan beban usaha tidak berpengaruh pada posisi laba usaha Perseroan di tahun 2023, yang meningkat menjadi Rp68,88 miliar, atau meningkat 50,91% dibandingkan Rp45,64 miliar pada tahun 2022. Margin laba usaha tercatat meningkat pada tahun 2023 yaitu sebesar 38,64%, dibandingkan dengan 33,09% pada tahun 2022.

LABA BERSIH DAN LABA KOMPREHENSIF

Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan pada tahun 2023 sebesar Rp57,01 miliar, atau meningkat 65,09% dibandingkan Rp34,53 miliar pada tahun 2022. Margin laba bersih tercatat meningkat pada tahun 2023 yaitu sebesar 31,98%, dibandingkan dengan 25,03% pada tahun 2022. Sementara laba komprehensif tahun 2023 tercatat sebesar Rp57,58 miliar, atau meningkat 64,94% dibandingkan Rp34,91 miliar pada tahun 2022.

REVENUES

The growth of post-pandemic economic movements has increased the use of warehousing facilities. The Company has also succeeded in optimizing the potential of the warehouse facilities owned and accepted by the tenants. This condition is reflected in the Company's business growth, which recorded operating revenues in 2023 of IDR 178.27 billion, or an increase of 29.24% compared to IDR 137.94 billion in 2022.

COST OF SALES

The Company's cost of revenue in 2023 was recorded at IDR 61.58 billion, or an increase of 8.59%, compared to IDR 56.71 billion in 2022.

GROSS PROFIT

Even though the cost of revenue has increased, the value was smaller than the revenue growth, so the Company's gross profit position in 2023 will be IDR 116.69 billion, or an increase of 43.65% compared to IDR 81.23 billion in 2022. The gross profit margin was recorded to have increased in 2023, it is 65.46%, compared to 58.89% in 2022.

OPERATING PROFIT

The growth of the Company's facilities increases general and administrative expenses in 2023, to IDR 38.24 billion, or an increase of 32.00% compared to IDR 28.97 billion in 2022. The increase in operating expenses did not affect the Company's operating profit position in 2023, which increased to IDR 68.88 billion, or an increase of 50.91% compared to IDR 45.64 billion in 2022. Operating profit margin was recorded to increase in 2023, namely 38.64%, compared to 33.09% in 2022.

NET PROFIT AND COMPREHENSIVE PROFIT

The company recorded a net profit for the year 2023 of IDR 57.01 billion or an increase of 65.09% compared to IDR 34.53 billion in 2022. Net profit margin was recorded to increase in 2023, namely 31.98%, compared to 25.03% in 2022. Meanwhile, comprehensive profit in 2023 was recorded at IDR 57.58 billion, or an increase of 64.94% compared to IDR 34.91 billion in 2022.

ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

ANALYSIS OF CASH FLOW STATEMENT

TABEL ARUS KAS

TABLE OF CASH FLOW

dalam ribuan Rupiah

in thousands of Rupiah

	31 Desember 2023 / December 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	Perubahan / Changes	%	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:			Cash Flow From Operating Activities:		
Penerimaan dari pelanggan	201.420.713	157.576.912	43.843.801	27,82%	Receipt from customers
Pembayaran untuk Pengembangan tanah dan pemasok	(110.316.323)	(119.418.081)	9.101.758	(7,62%)	Payments for Land and warehouse development -
Pembayaran beban operasi	(56.009.205)	(24.717.949)	(31.291.256)	126,59%	Paid to operating expenses
Pembayaran beban keuangan	(9.484.321)	(8.960.719)	(523.602)	5,84%	Payment interest loan
Pembayaran pajak	(4.634.723)	(6.877.407)	2.242.684	(32,61%)	Payment for taxes
Pembayaran (penerimaan) lainnya	44.574.394	7.855.520	36.718.874	467,43%	Other cash receipt (payment)
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	65.550.535	5.458.276	60.092.259	1100,94%	Net cash flow is provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:			Cash Flow From Investing Activities:		
Perolehan aset tetap, bersih	(53.760.611)	(303.152)	(53.457.459)	17.633,88%	Acquisition of fixed assets, net
Perolehan properti investasi	(68.111.572)	(3.809.870)	(64.301.702)	1.687,77%	Acquisition of investment property
Perolehan aset lain-lain	(36.588)	(4.000)	(32.588)	814,70%	Acquisition of others assets
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(121.908.771)	(4.117.022)	(117.791.749)	2.861,09%	Net cash flow used for investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:			Cash Flow From Financing Activities:		
Penerimaan pinjaman bank	(9.758.380)	50.065.612	(59.823.992)	(119,49%)	Receipt of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	11.822.560	(4.733.893)	16.556.453	(349,74%)	Payments bank loan
Pembayaran kepada pihak berelasi	876.128	(1.952.690)	2.828.818	(144,87%)	Payments related parties
Pembayaran dividen	-	(1.936.750)	1.936.750	(100,00%)	Payment Of Dividends
Pembayaran pembiayaan konsumen	1.842.898	(428.676)	2.271.574	(529,90%)	Consumer financing payments
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	4.783.206	41.013.603	(36.230.397)	(88,34%)	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan bersih kas dan setara kas	(51.575.030)	42.354.857	(93.929.887)	(221,77%)	Net increase in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	102.585	(379.053)	481.638	(127,06%)	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	97.916.583	55.950.779	41.965.804	75,00%	Cash and cash equivalents at beginning of the years
Kas dan setara kas pada akhir tahun	46.444.138	97.916.583	(51.472.445)	(52,57%)	Cash and cash equivalents at ending of the years

Perseroan memperoleh penerimaan dari pelanggan pada tahun 2023 sebesar Rp201,42 miliar, dibandingkan dengan Rp157,58 miliar pada tahun 2022. Pendapatan dan biaya operasional yang lain membuat Perseroan memperoleh kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp65,55 miliar pada tahun 2023, dibandingkan dengan Rp5,46 miliar pada tahun 2022.

The Company received revenue from customers in 2023 amounting to IDR 201.42 billion, compared to IDR 157.58 billion in 2022. Other revenues and operational costs resulted in the Company obtaining net cash from operating activities of IDR 65.55 billion in 2023, compared to IDR 5.46 billion in 2022.

Pada tahun 2023 Perseroan mencatatkan pengeluaran arus kas bersih dari aktivitas investasi sebesar Rp121,91 miliar, dibandingkan dengan Rp4,12 miliar pada tahun 2022. Sementara dari aktivitas pendanaan Perseroan menerima pendanaan sebesar Rp4,78 miliar, dibandingkan dengan Rp41,01 miliar pada tahun 2022. Pada akhir tahun 2023, Perseroan mencatat perolehan kas sebesar Rp46,44 miliar, dibandingkan dengan Rp97,92 miliar pada tahun 2022.

In 2023 the Company recorded net cash flow expenditure from investment activities of IDR 121.91 billion, compared to IDR 4.12 billion in 2022. Meanwhile, from funding activities, the Company received funding of IDR 4.78 billion, compared to IDR 41.01 billion in 2022. At the end of 2023, the Company recorded cash proceeds of IDR 46.44 billion, compared to IDR 97.92 billion in 2022.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES

Secara umum kemampuan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban keuangan ditunjukkan melalui rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan keuangan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendek. Sementara rasio solvabilitas digunakan untuk menunjukkan kekuatan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka panjang.

In general, the Company's ability to settle financial obligations is demonstrated through liquidity ratios and solvency ratios. The liquidity ratio shows the Company's financial ability to settle short-term obligations. Meanwhile, the solvency ratio showed the Company's strength in settling long-term obligations.

RASIO LIKUDITAS

Rasio likuiditas Perseroan diketahui dengan menghitung rasio lancar dan rasio kas. Rasio lancar membandingkan antara jumlah aset lancar terhadap jumlah liabilitas jangka pendek. Sementara rasio kas membandingkan antara ketersediaan kas dan setara kas dengan jumlah liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2023 rasio lancar Perseroan tercatat 237,41% dibandingkan dengan 323,50% pada tahun 2022. Sementara rasio kas Perseroan pada tahun 2023 tercatat sebesar 19,24% dibandingkan dengan 56,99% pada tahun 2022.

LIQUIDITY RATIO

The Company's liquidity ratio is known by calculating the current and cash ratios. The current ratio compares the amount of current assets to the amount of current liabilities. Meanwhile, the cash ratio compares the availability of cash and cash equivalents with current liabilities. In 2023, the Company's current ratio was 237.41% compared to 323.50% in 2022. Meanwhile, the Company's cash ratio in 2023 was 19.24% compared to 56.99% in 2022.

	2023	2022	
Rasio Lancar	237,41%	323,50%	Current Ratio
Rasio Kas	19,24%	56,99%	Cash Ratio

RASIO SOLVABILITAS

Rasio solvabilitas Perseroan diketahui dengan menghitung rasio utang terhadap ekuitas dan rasio utang terhadap aset. Rasio utang terhadap ekuitas membandingkan antara jumlah utang terhadap jumlah ekuitas. Sementara rasio utang terhadap aset membandingkan antara jumlah utang dengan jumlah aset. Pada tahun 2023 rasio utang terhadap ekuitas Perseroan tercatat 52,98% dibandingkan dengan 48,11% pada tahun 2022. Sementara rasio utang terhadap aset Perseroan pada tahun 2023 tercatat sebesar 34,63% dibandingkan dengan 32,48% pada tahun 2022.

SOLVENCY RATIO

The Company's solvency ratio is known by calculating the debt-to-equity ratio and the debt-to-asset ratio. The debt-to-equity ratio compares the amount of debt to the amount of equity. Meanwhile, the debt-to-assets ratio compares the amount of debt with the amount of assets. In 2023, the Company's debt-to-equity ratio was 52.98% compared to 48.11% in 2022. Meanwhile, the Company's debt-to-asset ratio in 2023 was 34.63% compared to 32.48% in 2022.

	2023	2022	
Rasio Utang terhadap Ekuitas	52,98%	48,11%	Debt to Equity Ratio
Rasio Utang terhadap Aset	34,63%	32,48%	Debt to Assets Ratio

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

RECEIVABLE COLLECTIBILITY LEVEL

Perseroan perlu memastikan ketersediaan kas dengan melakukan kebijakan tingkat kolektibilitas piutang. Hal yang dilakukan adalah mengukur rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk menagih piutang Perseroan. Pada tahun 2023 tingkat kolektibilitas piutang Perseroan tercatat 8 hari dibandingkan dengan 12 hari pada tahun 2022.

Companies need to ensure cash availability by implementing a policy on the level of collectibility of receivables. We measure the average time needed to collect the Company's receivables. In 2023 the collectability level of the Company's receivables was recorded at 8 days compared to 12 days in 2022.

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Perseroan memiliki kebijakan pengelolaan modal agar selalu tersedia modal yang sehat dalam mendukung tersedianya modal kerja dan belanja modal. Struktur modal Perseroan berasal dari dana internal berupa kas dan bank serta ekuitas, serta dana eksternal dari pinjaman. Pengelolaan struktur modal secara tepat memastikan Perseroan memiliki rasio modal yang sehat dalam menjaga keberlanjutan bisnis.

The Company has a capital management policy so that healthy capital is always available to support the availability of working capital and capital expenditure. The Company's capital structure comes from internal funds in the form of cash banks and equity, as well as external funds from loans. Proper capital structure management ensures the Company has a proper capital ratio to maintain business sustainability.

Struktur Modal Perseroan pada tahun 2023 dan perbandingannya dengan tahun 2022 dapat dilihat pada tabel berikut:

The Company's Capital Structure in 2023 and its comparison with 2022 can be seen in the following table:

Dalam ribuan Rupiah	2023	2022	in Thousand of Rupiah
Utang usaha pihak ketiga	8.723.051	7.765.478	Trade payables third parties
Utang bank jangka pendek	4.812.560	0	Short term bank loans
Utang bank jangka Panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	17.523.940	10.513.940	Current portion of long term bank loan
Utang bank jangka panjang	126.408.481	136.166.862	Long Term Bank Loan
Ekuitas	709.539.653	652.281.972	Equity

IKATAN MATERIAL INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL GOODS INVESTMENT MATERIAL COMMITMENTS

Perseroan tidak ikatan material dengan pihak tertentu pada tahun 2023 terkait dengan investasi barang modal.

The company has no material ties with certain parties in 2023 related to investment in capital goods.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

REALIZATION OF INVESTMENT IN CAPITAL GOODS

Pada tahun 2023 Perseroan melakukan penambahan aset tetap sebesar Rp52,18 miliar. Hal membuat Perseroan menambah nilai aset tetap menjadi Rp286,37 miliar, dari nilai awal tahun 2023 sebesar Rp232,70 miliar.

In 2023 the Company will add fixed assets amounting to IDR 52.18 billion. This made the Company increase the value of fixed assets to IDR 286.37 billion, from the initial value in 2023 of IDR 232.70 billion.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

INFORMATION AND MATERIAL FACTS THAT OCCUR AFTER THE DATE OF THE ACCOUNTANT'S REPORT

Tidak terdapat fakta material yang terjadi dan berpengaruh pada Perseroan setelah tanggal laporan akuntan pada tahun 2023.

There are no material facts that occurred and affected the Company after the date of the accountant's report in 2023.

PROSPEK USAHA BUSINESS PROSPECT

Tahun 2024 merupakan tahun yang dinamis karena situasi politik global dan nasional mewarnai potensi pertumbuhan ekonomi Indonesia. Namun demikian merujuk pada kondisi ekonomi nasional tahun 2023, dimana aktivitas bisnis khususnya logistik dan pergudangan tetap tumbuh, maka tersedia ruang yang cukup bagi Perseroan untuk terus berkembang.

2024 is a dynamic year because the global and national political situation influences Indonesia's economic growth potential. However, referring to national economic conditions in 2023, where business activities, especially logistics and warehousing, will continue to grow, there is sufficient space for the Company to continue to grow.

Tersedianya jalur distribusi berupa jaringan jalan tol sepanjang Sumatra hingga Jawa, dan pembangunannya terus berlanjut, membuka ruang bagi kebutuhan fasilitas pergudangan pada simpul-simpul produksi dan konsumsi. Konsistensi Perseroan dalam pengembangan kawasan industri, serta mendukung pengembangan usaha entitas anak di bidang pariwisata, memberi kesempatan yang besar bagi Perseroan untuk terus tumbuh.

The availability of distribution routes in the form of a toll road network throughout Sumatra to Java, and its construction continues, opens up space for the need for warehousing facilities at production and consumption nodes. The Company's consistency in developing industrial areas, as well as supporting the business development of subsidiaries in the tourism sector, provides great opportunities for the Company to continue to grow

Keselarasan aktivitas produksi dan konsumsi masyarakat yang terus terjadi, merupakan peluang dan kesempatan Perseroan untuk tumbuh secara berkelanjutan. Tersedianya pergudangan sebagai penguat jalur logistik bagi produsen membuat potensi sebaran produk yang semakin luas. Sementara bagi konsumen, ketersediaan ruang di kawasan industri yang disediakan Perseroan berkontribusi pada turunnya disparitas harga karena biaya logistik yang lebih kompetitif dan menguntungkan dengan harga jual yang lebih rendah.

The ongoing harmony of production and consumption activities in the community is an opportunity for the Company to grow sustainably. The availability of warehousing as a reinforcement of logistics channels for producers creates the potential for wider product distribution. Meanwhile, for consumers, the space availability in industrial areas provided by the Company contributes to reducing price disparities due to more competitive and profitable logistics costs with lower selling prices.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DENGAN HASIL YANG DICAPAI COMPARISON BETWEEN TARGET AND ACHIEVED RESULTS

Perseroan dalam rencana bisnis menetapkan peningkatan jumlah aset sebesar 10,99% pada tahun 2023, dan terealisasi sebesar 12,35%, atau dengan pencapaian 112,37%. Demikian pula terhadap kinerja operasional, Perseroan menargetkan pendapatan meningkat 22,62% dengan realisasi 29,24%, atau dengan pencapaian 129,27%. Sementara dalam meraih laba bersih, target yang ditetapkan pada awal tahun meningkat sebesar 39,23% dengan realisasi sebesar 65,09%, atau dengan pencapaian 165,92%.

The company in its business plan stipulates an increase in total assets of 10.99% in 2023, and this is realized by 12.35%, or with an achievement of 112.37%. Likewise, with operational performance, the Company targets revenue to increase 22.62% with 29.24% realization, or with 129.27% achievement. Meanwhile, in achieving net profit, the target set at the beginning of the year increased by 39.23% with a realization of 65.09%, or with an achievement of 165.92%

PROYEKSI KINERJA TAHUN 2024

PERFORMANCE PROJECTIONS FOR 2024

Prospek usaha yang baik akan paralel dengan potensi pertumbuhan bisnis Perseroan. Tersedianya fasilitas pergudangan yang lebih luas, potensi pertumbuhan ekonomi, dan semakin tumbuhnya penduduk secara lebih merata, memberikan harapan besar bagi Perseroan untuk terus meraih peningkatan bisnis. Namun dengan melihat kondisi eksternal, Perseroan realistis untuk memperkirakan bahwa pendapatan Perseroan pada tahun 2024 akan tumbuh 19,00%, serta pertumbuhan laba bersih akan mencapai 18,00%.

Good business prospects will parallel the Company's business growth potential. The availability of wider warehousing facilities, the potential for economic growth, and more even population growth provide great hope for the Company to continue to achieve business growth. However, by looking at external conditions, the Company is realistic in estimating that the Company's revenue in 2024 will grow 19.00%, and net profit growth will reach 18.00%.

PEMASARAN

MARKETING

Secara umum aktivitas usaha Perseroan dilaksanakan langsung maupun melalui entitas anak, yaitu kawasan industri dan perhotelan. Tersedia metode pemasaran yang berbeda untuk setiap segmen konsumen. Namun proses penerimaan permintaan hingga kemudian terjadi proses penjualan dapat disampaikan secara ringkas sebagai berikut:

In general, the Company's business activities are carried out directly or through subsidiary entities, namely industrial areas and hotels. Different marketing methods are available for each consumer segment. However, the process of receiving a request until the sales process occurs can be summarized as follows:

1. Perseroan:

- a. Perseroan menerima permintaan dari calon penyewa mengenai kebutuhan akan gudang beserta spesifikasinya;
- b. Perseroan memastikan ketersediaan lahan sesuai permintaan dari calon penyewa;
- c. Jika tidak tersedia, Perseroan akan memberitahukan pada calon penyewa;
- d. Perseroan mengajukan penawaran harga sewa kepada calon penyewa beserta spesifikasi sesuai kebutuhan calon penyewa;
- e. Perseroan dan calon penyewa melakukan klarifikasi dan negosiasi atas penawaran harga sewa yang diberikan;
- f. Perseroan dan calon penyewa menandatangani *Memorandum Of Understanding* (MOU);
- g. Perseroan menyiapkan Perjanjian sewa-menyewa yang akan ditandatangani bersama dan calon penyewa melakukan pembayaran sesuai dengan termin yang telah disepakati bersama;
- h. Perseroan akan memulai pembangunan atau konstruksi termasuk perencanaan dan perizinan;

1. Company:

- a. The Company receives requests from prospective tenants regarding warehouse needs and their specifications;
- b. The Company ensures the availability of land according to requests from prospective tenants;
- c. If it is not available, the Company will notify prospective tenants;
- d. The Company submits a rental price offer to prospective tenants along with specifications according to the prospective tenants' needs;
- e. The Company and prospective tenants clarify and negotiate the rental price offered;
- f. The Company and prospective tenants sign a Memorandum of Understanding (MOU);
- g. The Company prepares a rental agreement which will be signed together and prospective tenants make payments according to the mutually agreed terms;
- h. The Company will start development or construction including planning and licensing;

- i. Serah Terima ruang sewa dari Perseroan kepada penyewa.

2. Entitas Anak:

- a. Tamu menghubungi *customer service* hotel;
- b. *Customer service* hotel akan mengkonfirmasi terkait ketersediaan kamar dan harga dari kamar yang diinginkan;
- c. Jika kamar tersedia, *customer service* akan memberikan penawaran harga kamar beserta jenis kamar yang dipesan oleh tamu, serta memberikan *invoice* untuk dapat dibayarkan oleh tamu;
- d. Setelah melakukan pembayaran, *customer service* akan mengirimkan *itinerary* untuk tamu yang bersangkutan terkait kunjungan tamu tersebut yang berisi tanggal menginap, jenis kamar dan lampiran *invoice*;
- e. Menerima deposit dari tamu dalam bentuk *cash* atau penarikan dana dari kartu kredit / debit;
- f. Pihak hotel membantu tamu untuk *check-in* ke dalam kamar hotel yang telah dipesan sesuai dengan *itinerary* yang telah di kirimkan kepada tamu melalui *e-mail*.

Potensi pengembangan Safe 'N' Lock dan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS) terus dikembangkan oleh Perseroan. Kedua *brand* kawasan berpotensi meraih pasar industrial park dan pergudangan untuk segmen pasar baru. Selain Safe 'N' Lock yang telah dikenal luas, HIPS dengan konsep Halal, Sustainable, dan Integrated, menyediakan lingkungan nyaman, terpelihara, serta komunitas yang mendukung pengembangan industri. Sementara perbaikan sektor pariwisata memberikan peluang yang besar bagi tumbuhnya hunian hotel yang dikelola entitas anak.

- i. Handover of rental space from the Company to the tenant.

2. Subsidiaries:

- a. Guests contact hotel customer service;
- b. Hotel customer service will confirm room availability and the price of the desired room;
- c. If the room is available, customer service will provide a room price quote along with the type of room booked by the guest, as well as provide an invoice for the guest to pay;
- d. After making payment, customer service will send an itinerary to the guest concerned regarding the guest's visit containing the date of stay, room type, and attached invoice;
- e. Receive deposits from guests in the form of cash or withdrawals from credit/debit cards;
- f. The hotel helps guests to check in into the hotel room that has been booked according to the itinerary that has been sent to the guest via e-mail.

The Company continues to develop the potential for Safe 'N' Lock and Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS). Both regional brands have the potential to reach the industrial park and warehousing market as a new market segment. Apart from Safe 'N' Lock which is widely known, HIPS with its Halal, Sustainable, and Integrated concept, provides a comfortable, well-maintained environment and a community that supports industrial development. Meanwhile, improvements in the tourism sector provide great opportunities for the growth of hotel occupancy managed by subsidiaries.

DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN

DIVIDEND AND DIVIDEND POLICY

Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada pemegang saham biasa maksimal 30 % (tiga puluh %) dari laba bersih tahun berjalan Perseroan. Pembagian dividen ini mengacu pada ketentuan yang berlaku, dan menyesuaikan dengan hasil kegiatan usaha, arus kas, prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal, dan rencana investasi Perseroan.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham tahun 2023 yang berlangsung pada 19 Juni 2023, pemegang saham menyetujui usulan manajemen untuk tidak melakukan

The Company has a policy of distributing dividends to ordinary shareholders of a maximum of 30% (thirty%) of the Company's current year net profit. This dividend distribution refers to applicable regulations and adjusts to the results of business activities, cash flow, business prospects, working capital needs, capital expenditure, and the Company's investment plans.

At the 2023 General Meeting of Shareholders which took place on 19 June 2023, shareholders approved management's proposal not to distribute dividends,

pembagian dividen, dan mengalokasikan laba bersih tahun 2022 senilai Rp34,91 miliar sebagai berikut:

- Sebesar Rp14,43 digunakan untuk pembangunan modern loading dock seluas 9.600 m2 dan infrastruktur penunjang.
- Sebesar Rp9,00 miliar digunakan untuk akuisisi lahan industri Perseroan.
- Sebesar Rp4,50 miliar digunakan untuk pengembangan portofolio hotel Perseroan.
- Sebesar Rp6,98 miliar digunakan sebagai laba ditahan Perseroan.

and allocate net profit for 2022 worth IDR 34.91 billion as follows:

- IDR 14.43 was used for the construction of a modern loading dock covering an area of 9,600 m2 and supporting infrastructure.
- IDR 9.00 billion was used for the acquisition of the Company's industrial land.
- IDR 4.50 billion was used to develop the Company's hotel portfolio.
- IDR 6.98 billion was used as the Company's retained earnings.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

REALIZATION OF USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

Perseroan memperoleh pernyataan efektif hasil penawaran umum saham perdana pada tanggal 13 Maret 2020. Perseroan meraih dana penawaran umum sebesar Rp64,35 miliar, dan setelah dikurangi biaya penawaran umum Rp3,64 miliar, dana yang diperoleh sebesar Rp60,71 miliar. Hingga 31 Desember 2023, rincian rencana dan realisasi penggunaan dana penawaran umum adalah sebagai berikut:

The company obtained an effective statement regarding the results of its initial public offering on March 13, 2020. The company received public offering funds of IDR 64.35 billion, and after deducting public offering costs of IDR 3.64 billion, the funds raised amounted to IDR 60.71 billion. Until 31 December 2023, details of plans and actual use of public offering funds are as follows:

Uraian/ Description	Rencana / Plan		Realisasi / Realization	
Akuisisi Landbank/ Landbank Acquisition	36.427.965.000	100%	36.427.965.000	100%
Modal Kerja PT MBA/ Working Capital PT MBA	22.785.310.000	100%	22.785.310.000	100%
Modal Kerja PT MBAH/ Working Capital PT MBAH	1.500.000.000	100%	0	0%

Sehingga total penggunaan dana penawaran umum sebesar Rp59,21, dan Perseroan masih memiliki dana sebesar Rp1,5 miliar yang ditempatkan pada Bank Victoria.

Therefore the total use of public offering funds is IDR 59.21, and the Company still has funds of IDR 1.5 billion placed with Bank Victoria.

INFORMASI MATERIAL

MATERIAL INFORMATION

Pada tanggal 13 November 2023 Perseroan telah melakukan pembelian saham PT. Makmur Berkah Hotel sebesar 6930 lembar saham atau sebesar 99.00% dari 7000 lembar saham dimana nilai nominal per saham nya adalah Rp1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) dari Anton Bahari selaku pemegang 6230 lembar saham dalam PT. Makmur Berkah Hotel dan Tuan Abdul Munif sebesar 700 lembar saham dari seluruh modal yang ditempatkan and disetor penuh PT. Makmur Berkah Hotel. Total nilai pembelian saham tersebut adalah Rp6.930.000.000,00 (Enam miliar sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) dan di notariil kan dihadapan Notaris Justin Sri Nugroho, SH, Mkn dengan nomer akta 20/2023 dan disahkan oleh kemenkumham No:

On November 13, 2023, the Company has purchased a total of 6930 shares or 99% shares from PT. Makmur Berkah Hotel out of 7000 shares with each shares is valued at IDR 1,000,000.00 (One Million Rupiah) from Mr. Anton Bahari a total of 6230 shares and Mr. Abdul Munif's 700 shares. The total value of the buyout is at Rp6,930,000,000.00 (Six Billion Nine hundred and thirty million rupiah) in front of Notary Justin Sri Nugroho, SH, Mkn with deed no 20/2023 and legalize by the Indonesian Ministry of Law and Human Rights No: AHU.AH01.0901841172. The remaining 70 shares or 1% is bought by Mr. Johan Tedja Surya at IDR 70,000,000 (Seventy Million Rupiah) from Mr. Anton Bahari. The purpose of this transaction is in line with the Company

AHU.AH.01.09-0184172. Sisa 70 lembar saham atau sebesar 1% dibeli oleh Bpk. Johan Tedja Surya dengan harga Rp70.000.000 (Tujuh puluh juta Rupiah) dari Tuan Anton Bahari. Tujuan dari transaksi tersebut telah sesuai dengan strategy perseroan dalam pengembangan portfolio hotel dan meningkatkan asset perseroan.

strategy to expand the Hotel Portfolio and increase The Company Asset.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

CHANGES TO APPLICABLE LEGISLATION

Pada tahun 2023 terbit Undang-undang Nomor 6 tahun 2023 yang mengatur mengenai penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841) ditetapkan menjadi Undang-undang.

In 2023, Law Number 6 of 2023 was issued which regulates the stipulation of Government Regulations in place of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2022 Number 238, Supplement to State Gazette of the Republic of Indonesia Number 6841) to become Law.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh pada pencatatan dan pelaporan keuangan.

There are no changes to accounting policies that affect financial recording and reporting.





TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

KEBIJAKAN UMUM TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE POLICY

Makmur Berkah Amanda meyakini penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* – GCG) secara konsisten mampu meningkatkan nilai serta kepercayaan pemangku kepentingan. Konsistensi implementasi GCG juga berdampak baik bagi pencapaian tujuan dan strategi Perseroan yang diwujudkan dengan kinerja terbaik. Komitmen Perseroan dalam menerapkan GCG diwujudkan melalui berbagai inisiatif yang senantiasa didasarkan pada prinsip-prinsip GCG.

Makmur Berkah Amanda believes that consistently implementing Good Corporate Governance (GCG) can increase stakeholder value and trust. Consistent GCG implementation also has a positive impact on achieving the company's goals and strategies, which are realized with the best performance. The company's commitment to implementing GCG is realized through various initiatives that are always based on GCG principles.



Perseroan telah dan terus menerapkan prinsip-prinsip GCG yang berlaku umum, meliputi:

1. Transparansi

Perseroan dalam menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, harus menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan harus mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.

2. Akuntabilitas

Perseroan harus dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Perseroan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.

3. Responsibilitas

Perseroan harus mematuhi peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sehingga dapat terpelihara kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai *good corporate citizen*.

4. Independensi

Perseroan dalam meluncurkan pelaksanaan GCG, harus dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

5. Kewajaran dan Kesetaraan

Perseroan dalam melaksanakan kegiatannya, harus senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan.

DASAR PENERAPAN GCG

Setiap perusahaan publik, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), wajib memenuhi implementasi GCG secara tepat. Perseroan menerapkan GCG dengan mengacu secara khusus pada Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka, Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka, serta Peraturan OJK Nomor 51/POJK.03/2017

The company has and continues to implement generally accepted GCG principles, including:

1. Transparency

To maintain objectivity in conducting business, the company must provide material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. Companies must take the initiative to disclose not only issues required by statutory regulations but also matters that are important for decision-making by shareholders, creditors, and other stakeholders.

2. Accountability

The company must be able to account for its performance transparently and fairly. For this reason, the company must be managed correctly, measurably, and in the interests of the company while still taking into account the interests of shareholders and other stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.

3. Responsibility

Companies must comply with statutory regulations and carry out their responsibilities towards society and the environment so that long-term business continuity can be maintained and they can receive recognition as good corporate citizens.

4. Independence

To facilitate the implementation of GCG, the company must be managed independently so that each organ of the company does not dominate each other and cannot be interfered with by other parties.

5. Fairness

In carrying out its activities, the company must always pay attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality.

BASIS MIND GCG IMPLEMENTATION

Every public company, following the provisions set by the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesian Stock Exchange (BEI), is required to fulfill GCG implementation appropriately. The company implements GCG with special reference to OJK Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning the implementation of public company governance guidelines, OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning public company governance guidelines, and OJK Regulation Number 51/POJK.03/2017

tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik.

Namun secara lebih luas, Perseroan terikat oleh beragam ketentuan perundang-undangan dan peraturan turunannya, khususnya di bidang pasar modal. Ketentuan dasar yang harus dijaga kepatuhannya meliputi:

1. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
2. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
3. Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
4. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
5. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
6. Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
7. Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
8. Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
9. Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
10. Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
11. Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
12. Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
13. Peraturan OJK No. 29/POJK.04/2016 Kewajiban Penyampaian Laporan Tahunan bagi Emiten dan Perusahaan Publik.
14. Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.
15. Peraturan OJK No. 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran atau Pengajuan Aksi Korporasi secara Elektronik.
16. Peraturan OJK No. 75/POJK.04/2017 tentang Tanggung Jawab Direksi atas Laporan Keuangan.

concerning the implementation of sustainable finance for financial services institutions, issuers, and public companies.

However, more broadly, the company is bound by various statutory provisions and derivative regulations, especially in the capital markets sector. Basic provisions that must be maintained in compliance include:

1. Law No. 8 of 1995 concerning Capital Markets.
2. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
3. Law No. 6 of 2023 concerning Stipulation of Government Regulations in place of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation becomes law.
4. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
5. OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.
6. OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies.
7. OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 Concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines.
8. OJK Regulation No. 30/POJK.04/2015 Concerning Report on the Realization of the Use of Public Offering Proceeds.
9. OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies.
10. OJK Circular No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines.
11. OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 Concerning the Establishment and Guidelines for Implementing the Work of the Audit Committee.
12. OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 Concerning the Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter.
13. OJK Regulation No. 29/POJK.04/2016: Obligation to Submit Annual Reports for Issuers and Public Companies.
14. OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.
15. OJK Regulation No. 58/POJK.04/2017 concerning Submission of Registration Statements or Submission of Corporate Actions Electronically.
16. OJK Regulation No. 75/POJK.04/2017 concerning the Responsibility of Directors for Financial Reports.

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 17. Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik. 18. Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. 19. Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik. 20. Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (SEOJK No. 16/2021), sebagai pengganti SEOJK Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten dan Perusahaan Publik (SEOJK No. 30/2016). 21. Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. 22. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI), antara lain Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi. 23. Peraturan <i>Self Regulatory Organization</i>, antara lain Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Fasilitas <i>Electronic General Meeting System</i> KSEI (eASY.KSEI) Sebagai Mekanisme Pemberian Kuasa Secara Elektronik Dalam Proses Penyelenggaraan RUPS Bagi Penerbit Efek yang Merupakan Perusahaan Terbuka dan Sahamnya Disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI | <ol style="list-style-type: none"> 17. OJK Regulation No. 7/POJK.04/2018 concerning Submission of Reports through the Electronic Reporting System for Issuers or Public Companies. 18. OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 Concerning Planning and Organizing General Meetings of Shareholders of Public Companies. 19. OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 Concerning the Implementation of Electronic General Meetings of Shareholders of Public Companies. 20. OJK Circular No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies (SEOJK No. 16/2021), as a replacement for SEOJK Number 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers and Public Companies (SEOJK No. 30/2016). 21. OJK Regulation No. 14/POJK.04/2022 Concerning Submission of Periodic Financial Reports for Issuers or Public Companies. 22. Indonesian Stock Exchange (BEI) regulations, including Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-E regarding the Obligation to Submit Information. 23. Self-Regulatory Organization Regulations, including Decree of the Board of Directors of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 of 2020 concerning the Implementation of the KSEI Electronic General Meeting System (eASY.KSEI) Facility as a Mechanism for Giving Power of Attorney Electronically in the Process of Holding a GMS for Securities Issuers, which are Public Companies and whose Shares are Kept in KSEI Collective Custody |
|--|---|

Perseroan selain ketentuan berupa peraturan perundang-undangan, juga menjadikan pedoman GCG yang tersedia sebagai panduan penerapan GCG, antara lain:

1. Prinsip-prinsip Corporate Governance yang dikembangkan oleh Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) tahun 2015.
2. Pedoman GCG Indonesia yang dikembangkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) tahun 2006.

TUJUAN PENERAPAN GCG

Tanggung jawab mencapai bisnis struktur keuangan yang berkelanjutan merupakan komitmen Perseroan. Dengan kesadaran penuh, Perseroan menetapkan tujuan penerapan GCG sebagai berikut:

1. Mencapai pertumbuhan dan imbal hasil dan nilai (*value*) secara maksimal, serta mewujudkan keberlanjutan usaha Perseroan tanpa mengabaikan kepentingan pemangku kepentingan lainnya;
2. Menjaga hubungan yang baik antara pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh pemangku kepentingan Perseroan;

The company, in addition to provisions in the form of statutory regulations, also makes GCG guidelines available as a guide to implementing GCG, including:

1. Corporate governance principles developed by the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) in 2015.
2. Indonesian GCG Guidelines, developed by the National Governance Policy Committee (KNKG) in 2006.

OBJECTIVES OF IMPLEMENTING GCG

The responsibility to achieve a sustainable business financial structure is the company's commitment. With full awareness, the company sets the objectives for implementing GCG as follows:

1. Achieve maximum growth, returns, and value, as well as realizing the sustainability of the company's business without ignoring the interests of other stakeholders;
2. Maintain good relations between shareholders, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all company stakeholders;



3. Meningkatkan kepercayaan pasar yang dapat mendorong arus investasi dan pertumbuhan ekonomi nasional yang berkesinambungan;
4. Mengelola sumber daya secara lebih amanah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian secara bertanggung jawab; serta
5. Menjaga dan meningkatkan etika dan budaya kerja Perseroan.

STRUKTUR DAN PENILAIAN TATA KELOLA

Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku membangun struktur tata kelola dengan mengoptimalkan peran organ-organ perusahaan. Tiga organ utama Perseroan terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. RUPS merupakan organ tertinggi dan merupakan wadah pengambilan keputusan oleh pemegang saham. Dewan Komisaris melakukan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, dan membentuk komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Sementara Direksi dalam mengelola Perseroan dan menjaga penerapan GCG dibantu oleh Sekretaris Perseroan dan Unit Audit Internal.

3. Increase market confidence, which can encourage investment flows and sustainable national economic growth;
4. Manage resources more reliably by applying the precautionary principle responsibly, as well as
5. Maintain and improve the company's work ethics and culture.

GOVERNANCE STRUCTURE AND ASSESSMENT

Following applicable regulations, the company builds a governance structure by optimizing the roles of company organs. The three main organs of the company consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. The GMS is the highest organ and is a forum for decision-making by shareholders. The Board of Commissioners carries out supervisory functions, provides advice to the Board of Directors, and forms committees to assist in carrying out its duties and responsibilities. Meanwhile, the Board of Directors, in managing the company and maintaining the implementation of GCG, is assisted by the Company Secretary and the Internal Audit Unit.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ Perseroan tertinggi yang mempunyai hak dan kewenangan yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam batasan yang ditentukan dalam ketentuan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan. RUPS merupakan media komunikasi antara Dewan Komisaris dan Direksi dengan para pemegang saham, melalui kesempatan tanya jawab yang diberikan kepada seluruh pemegang saham yang hadir pada setiap mata acara RUPS. Pemegang saham dalam RUPS berhak memperoleh perlakuan yang sama dalam menyuarakan pendapat dan berkontribusi dalam proses pengambilan Keputusan penting dan strategis Perseroan, di antaranya terkait hal-hal sebagai berikut:

1. Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;
2. Penggunaan laba bersih Perusahaan;
3. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;
5. Perubahan anggaran Dasar Perusahaan; dan

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ of the company and has rights and authority that are not possessed by the Board of Commissioners and Directors within the limits specified in the provisions of the laws and regulations and the company's articles of association. The GMS is a communication medium between the Board of Commissioners and Directors and the shareholders, through the opportunity for questions and answers given to all shareholders who attend each agenda of the GMS. Shareholders at the GMS have the right to receive equal treatment in voicing opinions and contributing to the company's important and strategic decision-making process, including those related to the following matters:

1. Approval of the annual report and ratification of the Board of Commissioners report and the company's financial reports;
2. Use of the company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors and determination of remuneration for the Board of Commissioners and Directors;
4. Merger, consolidation, or separation of companies;
5. Changes to the Company's Articles of Association; and

6. Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.
7. Seluruh aksi korporasi yang membutuhkan keputusan RUPS sebagaimana tertuang di dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Dalam Anggaran Dasar, dijelaskan adanya 2 (dua) jenis RUPS Perseroan:

1. RUPS Tahunan

RUPS Tahunan dilaksanakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku. Agenda utama RUPS Tahunan terdiri dari pengajuan Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan dari Direksi untuk disahkan dan disetujui oleh Pemegang Saham, melakukan penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk tahun berikutnya, memutuskan penggunaan laba, mengangkat atau memberhentikan anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris dan memutuskan hal-hal lain yang diperlukan.

2. RUPS Luar Biasa

RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan kapan saja, sesuai dengan kebutuhan Perseroan. RUPS Luar Biasa diselenggarakan atas permintaan Dewan Komisaris, Direksi, ataupun Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan.

PROSES PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2023

Secara umum, proses penyelenggaraan RUPS didasarkan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, serta Anggaran Dasar Perseroan. Pada tahun 2023 Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa dengan tahapan sebagai berikut:

1. Pemberitahuan pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada tanggal 11 Mei 2023
2. Pemanggilan pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada tanggal 26 Mei 2023
3. Pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Biasa pada tanggal 19 Juni 2023
4. Penyampaian risalah RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada tanggal 21 Juni 2023

KEPUTUSAN RUPS

Pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan pada tanggal 19 Juni 2023 berlangsung di PT. Makmur Berkah Amanda Tbk Meeting Room MBA – APL

6. The company plans to carry out transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.
7. All corporate actions that require a GMS decision as stated in the company's Articles of Association.

In the Articles of Association, it is explained that there are two types of company GMS:

1. Annual GMS

The annual GMS is held no later than six (six) months after the end of the financial year. Agenda the main tasks of the annual GMS consist of submitting the financial report and annual report from the Board of Directors to be ratified and approved by the shareholders, appointing a public accounting firm for the following year, deciding on the use of profits, appointing or dismissing members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners, and deciding other matters required.

2. Extraordinary GMS

Extraordinary GMS can be held at any time, according to the company's needs. The Extraordinary GMS is held at the request of the Board of Commissioners, Directors, or Shareholders in due observance of statutory regulations and the company's Articles of Association.

PROCESS FOR ORGANIZING THE 2023 GMS

In general, the process of holding a GMS is based on Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Organizing General Meetings of Shareholders of Public Companies, as well as the company's Articles of Association. In 2023, the company will hold an annual GMS and an extraordinary GMS with the following stages:

1. Notification of the implementation of the annual GMS and extraordinary GMS on May 11, 2023
2. Call for the implementation of the annual GMS and extraordinary GMS on May 26, 2023.
3. Implementation of the Annual GMS and Ordinary GMS on June 19, 2023
4. Submission of minutes of the Annual GMS and Extraordinary GMS on June 21, 2023

GMS DECISIONS

The Annual GMS and Extraordinary GMS of the Company on June 19, 2023, took place at PT. Makmur Berkah Amanda Tbk Meeting Room MBA, APL Tower OT/35/T5, Jln. S.

Tower OT/35/T5, Jln. S.Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan Jakarta. Forum dihadiri oleh:

1. 3.512.612.400 saham yang memiliki suara yang sah atau setara dengan 90,68% dari 3.873.500.000 saham, yang merupakan seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dalam forum RUPS Tahunan;
2. 3.512.613.300 saham yang memiliki suara yang sah atau setara dengan 90,68% dari 3.873.500.000 saham, yang merupakan seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dalam forum RUPS Luar Biasa.

Pemegang saham dalam forum RUPS Tahunan memutuskan hal-hal berikut:

Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan Jakarta. The forum was attended by:

1. 3,512,612,400 shares with valid voting rights, or the equivalent of 90.68% of 3,873,500,000 shares, which is the entire number of shares with valid voting rights that have been issued by the company in the Annual GMS forum;
2. 3,512,613,300 shares with valid voting rights, or the equivalent of 90.68% of 3,873,500,000 shares, which is the entire number of shares with valid voting rights that have been issued by the company in the Extraordinary GMS forum.

Shareholders in the Annual GMS Forum decide the following matters:

Keputusan RUPST AGMS Decisions		Implementasi Implementation
1	a. Menerima baik laporan tahunan Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan tahun buku 2022 yang telah diperiksa Kantor Akuntan Publik DRS Heroe, Pramono & Rekan dengan pendapat: Wajar Tanpa Pengecualian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.	Sudah diimplementasi Implemented
	b. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2022.	
	c. Dengan diterimanya Laporan Tahunan Direksi serta disahkannya Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, maka dengan demikian berarti memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquitt et de'charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun buku 2022, sejauh tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan.	
	a. Accepted the Board of Directors' annual report for the financial year ending December 31, 2022, and approved the consolidated financial position report and the company's consolidated comprehensive profit and loss report for the 2022 financial year, which have been examined by the DRS Heroe, Pramono, and Rekan Public Accounting Firm with the opinion that they are fair without exception under financial accounting standards in Indonesia.	
	b. accepted and approved the report on the performance of the Board of Commissioners for the 2022 financial year.	
	c. By receiving the Annual Report of the Board of Directors and ratifying the Consolidated Financial Position Report and the Company's Consolidated Comprehensive Profit and Loss Statement for the financial year ending December 31, 2022, this means giving full release and repayment (acquitt et de'charge) to the Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they carried out during the 2022 financial year, as long as these management and supervisory actions are reflected in the Company's Consolidated Statement of Financial Position and Consolidated Statement of Comprehensive Profit and Loss.	

Keputusan RUPST AGMS Decisions		Implementasi Implementation
2	Menyetujui menggunakan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku 2022 sebesar Rp34.908.305.000,- (tiga puluh empat miliar sembilan ratus delapan juta tiga ratus lima ribu Rupiah) untuk digunakan sebagai berikut:	Sudah diimplementasi Implemented
	a. Sebesar Rp14.426.305.000,- (empat belas miliar empat ratus dua puluh enam juta tiga ratus lima ribu Rupiah) digunakan untuk pembangunan modern loading dock seluas 9.600 m2 dan infrastruktur penunjang. b. Sebesar Rp9.000.000.000,- (sembilan miliar Rupiah) digunakan untuk akuisisi lahan industri Perseroan. c. Sebesar Rp4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta Rupiah) digunakan untuk pengembangan portofolio hotel Perseroan. d. Sebesar Rp6.982.000.000,- (enam miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta Rupiah) digunakan sebagai laba ditahan Perseroan. Approved to use the company's net profit for the 2022 financial year of IDR 34,908,305,000 (thirty-four billion, nine hundred eight million, three hundred five thousand Rupiah) as follows: a. IDR 14,426,305,000 (fourteen billion, four hundred twenty-six million, three hundred five thousand Rupiah) was used for the construction of a modern loading dock covering an area of 9,600 m2 and supporting infrastructure. b. IDR 9,000,000,000 (nine billion Rupiah) was used for the acquisition of the company's industrial land. c. IDR 4,500,000,000 (four billion five hundred million Rupiah) was used for developing the company's hotel portfolio. d. IDR 6,982,000,000 (six billion nine hundred eighty-two million Rupiah) was used as the company's retained earnings.	
3	Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Drs. Heroe, Pramono & Rekan untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2023.	Sudah diimplementasi Implemented
	b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: - menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit. - memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut. a. Approved to appoint the Public Accounting Firm (KAP) Drs. Heroe, Pramono & Partners to carry out a General Audit of the Company's Consolidated Financial Report for the 2023 financial year. b. Approved to authorize the Company's Board of Commissioners to: - appoint a replacement KAP and determine the conditions and requirements for its appointment if the appointed KAP is unable to carry out or continue its duties for any reason, including legal reasons and statutory regulations in the capital markets sector or an agreement cannot be reached regarding the amount of audit services. - give authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of compensation for audit services and other reasonable appointment requirements for the KAP office.	
4	Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO. Approval the Realization Report on the Use of IPO Funds.	Sudah diimplementasi Implemented

Dalam forum RUPS Luar Biasa pemegang saham memutuskan hal berikut:

In the Extraordinary GMS forum, shareholders decided the following:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1 a. Menyetujui melakukan perubahan dan penyesuaian Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan tentang Tahun Buku, Rencana Kerja & Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Laporan Tahunan. b. Menyetujui memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan perubahan dan penyesuaian Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. a. <i>Approved making changes and adjustments to Article 23 of the Company's Articles of Association regarding the Financial Year, Company Work Plan and Budget (RKAP), and Annual Report.</i> b. <i>Approved to grant power and authority to the company's directors to take all actions in connection with changes and adjustments to Article 23 of the company's Articles of Association under applicable laws and regulations.</i> | <p>Sudah
diimplementasi
Implemented</p> |
|---|--|

Pada tahun 2022 Perusahaan melaksanakan RUPS Tahunan pada tanggal 25 Juli 2022 dengan hasil sebagai berikut:

In 2022, the company held an annual GMS on July 25, 2022, with the following results:

Keputusan RUPST AGMS Decisions		Implementasi Implementation
1	Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan. a. Menerima baik laporan tahunan Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan tahun buku 2021 yang telah diperiksa Kantor Akuntan Publik Rama Wendra dengan pendapat: wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. b. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021. c. Dengan diterimanya Laporan Tahunan Direksi serta disahkannya Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, maka dengan demikian berarti - memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de'charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun buku 2021, sejauh tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan.	Sudah diimplementasi implemented
	Approval of the Annual Report and Annual Financial Report. a. Accept the Board of Directors' annual report for the financial year ending December 31, 2021, and ratify the consolidated financial position report and the company's consolidated comprehensive profit and loss report for the 2021 financial year, which have been examined by the Rama Wendra Public Accounting Firm with the opinion that they are fair following the Financial Accounting Standards in Indonesia. b. accepted and approved the report on the performance of the Board of Commissioners for the 2021 financial year. c. By receiving the Annual Report of the Board of Directors and ratifying the Consolidated Financial Position Report and the Company's Consolidated Comprehensive Profit and Loss Statement for the financial year ending December 31, 2021, this means granting full release and discharge (acquit et de'charge) to the Directors and the Board. The company's commissioners for the management and supervisory actions they carried out during the 2021 financial year, as long as these management and supervisory actions are reflected in the company's consolidated statement of financial position and consolidated comprehensive profit and loss statement.	

Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
2 Persetujuan Penggunaan Laba Bersih. A. Menyetujui menggunakan Laba Bersih sebesar Rp30,282,784,000,- (tiga puluh miliar dua ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah) sebagai berikut: a. Sebesar Rp1.936.750.000,- (satu miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp0.5,- (nol koma lima rupiah) per lembar saham; b. Sebesar Rp8.503.810.200,- (delapan miliar lima ratus tiga juta delapan ratus sepuluh ribu dua ratus rupiah) digunakan sebagai cicilan untuk dana cadangan perseroan; c. Sebesar Rp19.842.223.800,- (sembilan belas miliar delapan ratus empat puluh dua juta dua ratus tiga puluh delapan ratus rupiah) digunakan sebagai laba ditahan Perseroan; A. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pembagian Dividen. Approval of Use of Net Profit. A. Approve to use a net profit of IDR 30,282,784,000 (thirty billion, two hundred eighty-two million, seven hundred eighty-four thousand rupiah) as follows: a. IDR 1,936,750,000 (one billion nine hundred thirty-six million seven hundred and fifty thousand rupiah) distributed as cash dividends or IDR 0.5 (zero point five rupiah) per share; b. IDR 8,503,810,200 (eight billion five hundred three million eight hundred ten thousand two hundred rupiah) used as installments for the company's reserve funds; c. IDR 19,842,223,800 (nineteen billion, eight hundred forty-two million, two hundred twenty-three thousand, eight hundred rupiah) used as retained earnings of the company; B. Approve to authorize the company's directors to take all necessary actions in connection with the distribution of dividends.	Sudah diimplementasi implemented
3 Persetujuan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik. a. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Drs. Heroe, Pramono & Rekan untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2022. b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: - menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit. - memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut. Approval of the Appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm. a. Approved to appoint the Public Accounting Firm (KAP) Drs. Heroe, Pramono & Partners to carry out a General Audit of the Company's Consolidated Financial Report for the 2022 financial year. b. Approved to authorize the Company's Board of Commissioners to: - appoint a replacement KAP and determine the conditions and requirements for its appointment if the appointed KAP is unable to carry out or continue its duties for any reason, including legal reasons and statutory regulations in the capital markets sector or an agreement cannot be reached regarding the amount of audit services. - give authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of compensation for audit services and other reasonable appointment requirements for the KAP office.	Sudah diimplementasi implemented



Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
4 Persetujuan Laporan Realisasi Penggunaan Dana. Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO. Approval of Fund Use Realization Report. Approval of the Realization Report on the Use of IPO Funds.	Sudah diimplementasi implemented

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang melakukan pengawasan dan memberikan arahan kepada Direksi dalam menjalankan kepengurusan Perseroan. Disamping melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris juga turut melakukan pemantauan terhadap efektivitas implementasi GCG yang dilakukan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Keberadaan Dewan Komisaris secara khusus diatur dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Commissioners is the Company's organ that supervises and provides direction to the Board of Directors in carrying out the management of the company. Apart from carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners also monitors the effectiveness of the Company's GCG implementation following the company's Articles of Association. The Board of Commissioners existence is specifically regulated in OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

PIAGAM DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, memiliki acuan kerja yang termuat dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi. *Board Manual* menjadi acuan Dewan Komisaris dalam melakukan pengambilan Keputusan dan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Sebagai alat tata laksana, *Board Manual* menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten. Substansi *Board Manual* tersusun atas prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, Peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik tata kelola perusahaan.

CHARTER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its duties and functions, the Board of Commissioners has work references contained in Work Guidelines for the Board of Commissioners and Directors (*Board Manual*) signed by the Board of Commissioners and Directors. The Board Manual is a reference for the Board of Commissioners in making decisions and carrying out their duties and responsibilities. As a management tool, the Board Manual explains the stages of activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner and is carried out consistently. The substance of the Board Manual is composed of corporate legal principles and provisions Articles of Association, applicable laws and regulations, shareholder directives, and best corporate governance practices.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan pada Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2019, dimana hingga pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2024, dengan susunan sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Johan Tedja Surya
Komisaris	: Siauww Jennice Maria
Komisaris Independen	: Djoko Sartono, S.H.,M.Si.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The composition of the company's Board of Commissioners is based on Deed No. 14, dated October 4, 2019, until the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of the Company is held, with the following composition:

President Commissioner	: Johan Tedja Surya
Commissioner	: Siauww Jennice Maria
Independent Commissioner	: Djoko Sartono, S.H.,M.Si.

KOMISARIS INDEPENDEN

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 bahwa setiap perusahaan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris. Keberadaan Komisaris Independen dimaksudkan untuk menciptakan iklim yang lebih objektif dan mandiri menjaga "fairness" serta mampu memberikan keseimbangan antara kepentingan pemegang saham mayoritas dengan pemegang saham minoritas serta memberikan perlindungan terhadap kepentingan pemegang saham minoritas dan pemangku kepentingan lainnya.

Berdasarkan pasal 21 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, selain harus memenuhi persyaratan yang berlaku bagi Direksi dan Dewan Komisaris, Komisaris Independen harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi Kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Komisaris Independen Perseroan Djoko Sartono, S.H.,M.Si. telah menyatakan independensinya dalam bentuk surat pernyataan dan telah disampaikan kepada pemegang saham.

PERNYATAAN INDEPENDENSI DAN PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Anggota Dewan Komisaris tidak diperkenankan untuk:

1. Mengambil peluang bisnis Perseroan untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/atau pihak lain.
2. Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Dewan Komisaris untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku.

INDEPENDENT COMMISSIONER

OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 states that every public company must have independent commissioners of at least 30% of the total number of members of the Board of Commissioners. The existence of independent commissioners is intended to create a more objective and independent climate to maintain "fairness," provide a balance between the interests of majority shareholders and minority shareholders, and provide protection for the interests of minority shareholders and other stakeholders.

Based on Article 21 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, apart from having to fulfill the requirements that apply to the Board of Directors and Board of Commissioners, Independent Commissioners must fulfill the following requirements:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the company's activities within the last six (six) months, except for reappointment as an independent commissioner of the company in the following period.
2. Does not own shares, either directly or indirectly, in the company.
3. Has no affiliation with the company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders of the company.
4. Does not have any direct or indirect business relationships related to the company's business activities.

The company's independent commissioner, Djoko Sartono, S.H.,M.Si. has declared his independence in the form of a statement letter and has submitted it to shareholders.

STATEMENT OF INDEPENDENCE AND MANAGEMENT OF CONFLICTS OF INTEREST

Members of the Board of Commissioners are not permitted to:

1. Taking advantage of the company's business opportunities for the benefit of himself, his family, his business group, and/or other parties.
2. Using company assets, company information, or his position as a member of the Board of Commissioners for personal or other people's interests, which is contrary to the provisions of applicable laws and regulations and company policies.

3. Berkompetisi dengan Perseroan yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (*inside information*) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan.
 4. Mengambil keuntungan pribadi dari kegiatan Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Dewan Komisaris, yang ditentukan oleh RUPS.
 5. Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 6. Tidak memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
 7. Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensinya dalam melaksanakan tugas.
 8. Melakukan pengungkapan dalam hal terjadi benturan kepentingan dan Anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan hal tersebut.
 9. Tidak merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 10. Menandatangani pernyataan tidak memiliki benturan kepentingan (Pakta Integritas) dan menyatakan secara tertulis hal-hal yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan terhadap dirinya dan menyampaikannya kepada RUPS dan/atau OJK.
 11. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan tidak melibatkan diri pada perdagangan orang dalam (*insider trading*) untuk memperoleh keuntungan pribadi.
 12. Dilarang untuk memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/atau hadiah, dan/atau hibah dan/atau sumbangan dan/atau *entertainment* dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk mempengaruhinya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya.
 13. Tidak diperkenankan memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parsel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar/tertentu lainnya kepada pejabat/karyawan di lingkungan instansi Pemerintah dan/atau pihak yang memiliki hubungan bisnis.
3. Competing with the company, namely using inside knowledge or information to gain benefits for interests other than those of the company.
 4. Taking personal profits from the company's activities other than the salary and facilities he receives as a member of the Board of Commissioners, as determined by the GMS.
 5. Maintain the confidentiality of confidential company information entrusted to him in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.
 6. Do not use your position for personal interests or for the interests of other people or parties that conflict with the interests of the company.
 7. Avoid any activities that could affect his independence in carrying out his duties.
 8. Make disclosures in the event of a conflict of interest, and the member of the Board of Commissioners concerned may not involve themselves in the company's decision-making process relating to this matter.
 9. Do not hold other positions that could give rise to a direct conflict of interest with the company and/or that are contrary to the provisions of applicable laws and regulations.
 10. Sign a statement of having no conflict of interest (Integrity Pact) and state in writing matters that have the potential to give rise to a conflict of interest against him, and submit this to the GMS and/or OJK.
 11. Comply with applicable laws and regulations, including by not engaging in insider trading to obtain personal gain.
 12. It is prohibited to give or offer, or receive either directly or indirectly rewards and/or gifts, and/or grants and/or donations and/or entertainment in any form from parties who have business relationships or are competitors of the company, with the aim of obtaining information or something that is not permitted by the applicable statutory provisions, or to influence him to do and/or not do something related to his position.
 13. It is not permitted to give and receive gifts, parcels, bouquets of flowers, and other forms of giving on religious holidays or other major or certain holidays to officials or employees within government agencies and/or parties who have business relationships.

Tidak dapat dinafikan terdapat hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan yang meliputi:

1. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya.
2. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.
4. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Komisaris lainnya; dan
5. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Hingga 31 Desember 2023 terdapat hubungan keluarga antara anggota Direksi dengan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice sebagai Komisaris Utama dan Komisaris, merupakan pasangan suami istri. Keduanya merupakan orang tua dari Adi Saputra Tedja Surya yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan *Board Manual* sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.

It cannot be denied that there is an affiliate relationship between members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the controlling shareholders of the company, which includes:

1. Affiliate relationships between members of the Board of Directors and other members of the Board of Directors.
2. Affiliate relationships between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
3. Affiliate relationships between members of the Board of Directors and major and/or controlling shareholders.
4. Affiliate relationships between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners; and
5. Affiliate relationships between members of the Board of Commissioners and major and/or controlling shareholders.

Until December 31, 2023, there is a family relationship between members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners, namely Johan Tedja Surya and Siauw Jennice as President and Commissioner, who are a husband-and-wife couple. Both of them are the parents of Adi Saputra Tedja Surya, who serves as President and Director of the company.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The duties, responsibilities, and authority of the Board of Commissioners are regulated in the company's Articles of Association and Board Manual as follows:

1. The Board of Commissioners is tasked with supervising and is responsible for overseeing management policies, the course of management in general, both regarding the company and the company's business and providing advice to the Board of Directors.
2. Under certain conditions, the Board of Commissioners is obliged to hold an annual GMS and other GMS in accordance with its authority as regulated in statutory regulations and the Articles of Association.
3. Members of the Board of Commissioners are obliged to carry out their duties and responsibilities as referred to in paragraph (1) in good faith, with full responsibility and prudence.
4. In order to support the effective implementation of its duties and responsibilities as intended in paragraph (1), the Board of Commissioners is obliged to form an Audit Committee and can form other committees.

5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku.
 6. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi wajib menyusun:
 - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Dewan Komisaris yang berlaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 7. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
 8. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengelolaan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengelolaan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
 9. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
 10. Dewan Komisaris berhak untuk meminta penjelasan kepada Direksi tentang segala hal yang ditanyakan dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris dan anggota Dewan Komisaris berhak memperoleh informasi dari Direksi mengenai
5. The Board of Commissioners is obliged to evaluate the performance of committees that assist in carrying out their duties and responsibilities as intended in paragraph (4) at the end of each financial year.
 6. The Board of Commissioners, together with the Board of Directors, are required to prepare:
 - a. guidelines that bind every member of the Board of Commissioners and Directors in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.
 - b. a code of ethics that applies to the entire Board of Commissioners, which applies to all members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, employees and employees, as well as supporting organs owned by the Company, in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.
 7. Each member of the Board of Commissioners is fully and jointly responsible for losses to the company caused by errors or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.
 8. Members of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the company's losses as intended in paragraph 7 of this article if they can prove:
 - a. The loss was not due to his fault or negligence;
 - b. has carried out management in good faith, with full responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the aims and objectives of the company;
 - c. has no conflict of interest, either directly or indirectly, regarding management actions that result in losses; and
 - d. has taken action to prevent the occurrence or continuation of such losses.
 9. The Board of Commissioners, at any time during the working hours of the company's office, has the right to enter buildings, grounds, or other places used or controlled by the company and has the right to inspect all books of accounts, letters, and other evidence, check the condition of cash, etc., and has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors.
 10. The Board of Commissioners has the right to request an explanation from the Board of Directors regarding all matters asked, and each member of the Board of Directors is obliged to provide an explanation regarding all matters asked by the Board of Commissioners. Members of the Board of

Perseroan secara lengkap dan tepat waktu.

11. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
12. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
13. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 mengatur Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, serta mengadakan rapat koordinasi Dewan Komisaris dengan Direksi secara berkala, paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat tersebut dapat berlangsung apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Rapat bersama dengan Direksi wajib dilaksanakan Dewan Komisaris secara berkala setidaknya satu kali setiap empat bulan. Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan secara terjadwal, namun dapat juga bila diperlukan terlaksana di luar jadwal yang telah ditetapkan. Rapat Dewan Komisaris di luar jadwal dapat terlaksana bila dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan. Rapat internal Dewan Komisaris dapat mengundang Direktur sektor terkait yang dipandang penting untuk memberikan informasi terkait mata acara rapat.

Keputusan Rapat Dewan Komisaris diambil secara mufakat, atau bila tidak dimungkinkan pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak. Hasil

Commissioners have the right to obtain information from the Board of Directors regarding the company in a complete and timely manner.

11. If all members of the Board of Directors are temporarily dismissed or if, for any reason, the company does not have a single member of the Board of Directors, the Board of Commissioners is temporarily obliged to manage the company. In such a case, the Board of Commissioners has the right to grant temporary powers to one or more members of the Board of Commissioners at the expense of the Board of Commissioners.
12. In the event that there is only one member of the Board of Commissioners, all duties and authorities given to the President Commissioner or members of the Board of Commissioners in this Articles of Association also apply to him.
13. At any time, the Board of Commissioners, based on a decision of the Board of Commissioners Meeting, may temporarily dismiss one or more members of the Board of Directors from their positions by stating the reasons, taking into account the provisions in this article of association and/or the applicable laws and regulations.
14. Provisions regarding the Board of Commissioners that have not been regulated in this article of association refer to the OJK Regulations in the Capital Markets sector and other applicable laws and regulations.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regulates that the Board of Commissioners is obliged to hold meetings at least one time in two months, as well as hold coordination meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors periodically, at least one time in four months. The meeting can take place if it is attended by the majority of all members of the Board of Commissioners. Joint meetings with the Board of Directors must be held regularly by the Board of Commissioners, at least once every four months. Board of Commissioners meetings are held on a scheduled basis but can also be held outside the established schedule if necessary. Unscheduled meetings of the Board of Commissioners can be held if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners or upon written request from one or more members of the Board of Directors, stating the matters to be discussed. Internal meetings of the Board of Commissioners may invite directors of related sectors who are deemed important to provide information related to the meeting agenda.

Decisions at Board of Commissioners meetings are taken by consensus, or if this is not possible, decisions are made based on the majority vote. The results of

Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Bersama Direksi wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris

Pada tahun 2023 Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris sebanyak 100%. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama / President Commissioner	4	4	100%
Siauw Jennice Maria	Komisaris / Commissioner	4	4	100%
Djoko Sartono, S.H.,M.Si.	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4	4	100%

Rapat Dewan Komisaris menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris.

Pelaksanaan Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2023 Dewan Komisaris melaksanakan Rapat Bersama Direksi sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 100%. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama / President Commissioner	4	4	100%
Siauw Jennice Maria	Komisaris / Commissioner	4	4	100%
Djoko Sartono, S.H.,M.Si.	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4	4	100%
Adi Saputra Tedja Surya	Direktur Utama / President Director	4	4	100%
Richard B. T. Malessy	Director	4	4	100%

Rapat Bersama Direksi menghasilkan Rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris.

Board of Commissioners Meetings and Joint Board of Directors Meetings must be stated in the minutes of the meeting, signed by all participating members present, and submitted to all members of the Board of Commissioners and/or Directors. If there are members of the Board of Commissioners and/or Directors who do not sign the results of the meeting, the person concerned is obliged to state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of the meeting. Minutes of meetings must be documented by the issuer or public company.

Implementation of Board of Commissioners Meetings

In 2023, the Board of Commissioners will hold 4 meetings with an average attendance of 100% of members of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners' attendance report at meetings can be seen in the following table:

The Board of Commissioners meeting resulted in recommendations and the Board of Commissioners Decisions.

Implementation of Board of Commissioners and Directors Joint Meetings

In 2023, the Board of Commissioners was hold joint meetings with the Board of Directors 4 times, with an average attendance of members of the Board of Commissioners and Directors of 100%. The Board of Commissioners and Directors attendance meetings can be seen in the following table:

The Joint Meeting of the Board of Directors resulted in Recommendations and Decisions of the Board of Commissioners.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi para anggota Dewan Komisaris, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan para anggota Dewan Komisaris dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada setiap anggota Dewan Komisaris, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

PENILAIAN KINERJA KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris membawahi komite-komite yang akan membantu pelaksanaan tugasnya. Setiap tahun Dewan Komisaris akan memberikan penilaian terhadap kinerja masing-masing komite sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diembannya.

Prosedur penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris dilakukan dengan mengevaluasi rencana program kerja tahunan serta Indikator Kinerja Utama (IKU) masing-masing Komite yang telah disepakati bersama dengan Dewan Komisaris beserta realisasinya. Kriteria penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris didasari oleh perbandingan pencapaian kinerja masing-masing Komite dengan target IKU sesuai rencana program kerja tahunan yang telah ditetapkan pada tahun buku berjalan.

Pada tahun 2023 seluruh komite di bawah Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya dengan baik. Namun Dewan Komisaris telah meminta agar setiap komite terus meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu.

TRAINING AND IMPROVING THE BOARD OF COMMISSIONERS' COMPETENCE

The Board of Commissioners always improves the knowledge and competence of the members of the Board of Commissioners and ensures that the professional insight, competence, and leadership abilities of the members of the Board of Commissioners can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the Company facilitates training and development programs for each member of the Board of Commissioners, and in 2023, the implementation of these programs can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section in this Integrated Report book.

PERFORMANCE ANALYSIS OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners oversees committees that will assist in carrying out its duties. Every year, the Board of Commissioners will provide an assessment of the performance of each committee in accordance with the duties and responsibilities they carry out.

The performance assessment procedure for committees under the Board of Commissioners is carried out by evaluating plans annual work program and Key Performance Indicators (IKU) for each committee that have been agreed upon together with the Board of Commissioners and their realization. The performance assessment criteria for committees under the Board of Commissioners are based on a comparison of the performance achievements of each committee with the KPI targets in accordance with the annual work program plan that has been determined for the current financial year.

In 2023, all committees under the Board of Commissioners have carried out their duties, responsibilities, and authority well. However, the Board of Commissioners has requested that each committee continue to improve its quality from time to time.

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direksi bertanggung jawab penuh atas pengurusan dan pengelolaan Perseroan. Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif kolegial dalam mengelola Perseroan demi tercapainya tujuan Perseroan dengan tetap tunduk dan patuh terhadap setiap ketentuan yang berlaku. Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas, wewenang dan hal-hal lain yang terkait dengan jabatannya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Directors is fully responsible for the administration and management of the Company. The Board of Directors is tasked and responsible as a collective collegial in managing the Company in order to achieve the Company's objectives while remaining subject to and complying with all applicable regulations. Each member of the Board of Directors carries out their duties and makes decisions in accordance with the division of duties, authority, and other matters related to their position in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations.

PIAGAM DIREKSI

Direksi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, memiliki pedoman kerja yang termuat dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi. *Board Manual* menjadi acuan Direksi dalam melakukan pengambilan keputusan dan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. *Board Manual* berisi petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi dan menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis dan mudah dipahami serta dijalankan dengan konsisten. Substansi *Board Manual* tersusun atas prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, Peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik (*best practices*) tata kelola perusahaan.

SUSUNAN DIREKSI

Komposisi Direksi Perseroan berdasarkan pada Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2019, dimana hingga pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2024, dengan susunan sebagai berikut:

Direktur Utama : Adi Saputra Tedja Surya
 Direktur : Richard B. T. Malessy

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Pelaksanaan tugas Direksi melalui kerja sama yang kolektif kolegial dengan pembagian tugas yang jelas sehingga masing-masing anggota Direksi secara khusus memiliki tugas dan tanggung jawab serta wewenang yang berbeda-beda. Untuk itu komposisi Direksi perlu mempertimbangkan keberagaman kompetensi untuk memastikan pengambilan keputusan secara tepat. Hingga 31 Desember 2023, Perseroan telah memiliki komposisi Direksi dengan kombinasi dari keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan kebutuhan organisasi.

Pengelolaan Benturan Kepentingan Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat terjadi berhadapan dengan kondisi benturan kepentingan. Demi menjaga menjaga independensi dan profesionalisme, maka setiap anggota Direksi harus menganut etika sebagai berikut:

1. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar, dan Pedoman GCG serta kebijakan-kebijakan Perusahaan yang telah ditetapkan.
2. Mengambil sikap, pendapat dan tindakan harus didasarkan atas unsur obyektivitas, profesional dan independen demi kepentingan Perseroan yang seimbang dengan kepentingan Stakeholders.

BOARD OF DIRECTORS CHARTER

In carrying out its duties and functions, the Board of Directors has work guidelines contained in the Work Guidelines for the Board of Commissioners and Directors (*Board Manual*) which are signed by the Board of Commissioners and Directors. The *Board Manual* is a reference for the Board of Directors in making decisions and the implementation of duties and responsibilities. The *Board Manual* contains instructions for the work procedures of the Board of Commissioners and Directors, explains the stages of activities in a structured, systematic, and easy-to-understand manner, and is carried out consistently. The substance of the *Board Manual* is composed of corporate legal principles, provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, shareholder directives, and best practices of corporate governance.

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The composition of the Company's Board of Directors is based on Deed No. 14, dated October 4, 2019, until the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of the Company is held, with the following composition:

President and Director : Adi Saputra Tedja Surya
 Director : Richard B. T. Malessy

THE BOARD OF DIRECTORS DIVERSITY

Implementation of the duties of the Board of Directors through collective collegial cooperation with a clear division of duties so that each member of the Board of Directors specifically has different duties, responsibilities, and authorities. For this reason, the composition of the Board of Directors needs to consider the diversity of competencies to ensure appropriate decision-making. Until December 31, 2023, the Company has a composition of Directors with a combination of expertise, knowledge, and experience that suits the needs of the organization.

Management of Conflicts of Interest of Directors

In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors may encounter conditions conflict of interest. In order to maintain independence and professionalism, each member of the Board of Directors must adhere to the following ethics:

1. Comply with applicable laws and regulations, the Articles of Association, and GCG Guidelines, as well as established Company policies.
2. Taking attitudes, opinions, and actions must be based on elements of objectivity, professionalism, and independence for the interests of the Company which are balanced with the interests of stakeholders.

- | | |
|---|--|
| <p>3. Menjalankan tugas dan kewajibannya dengan menempatkan kepentingan Direksi secara keseluruhan, di atas kepentingan pribadi.</p> <p>4. Selama menjabat, Anggota Direksi tidak diperkenankan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Mengambil peluang bisnis Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Direksi yang ditentukan oleh RUPS, untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/atau pihak lain. b. Memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan. c. Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Direksi untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku. d. Berkompetisi dengan Perseroan yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (<i>inside information</i>) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan. e. Merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. f. Memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/atau hadiah, dan/atau hibah dan/atau sumbangan dan/atau entertainment dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk mempengaruhinya untuk melakukandan/atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya. g. Memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parcel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar/tertentu lainnya kepada pejabat/pegawai di lingkungan instansi Pemerintah dan/atau pihak yang memiliki hubungan bisnis. <p>5. Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.</p> | <p>3. Carry out their duties and obligations by placing the interests of the Board of Directors as a whole above personal interests.</p> <p>4. While serving, members of the Board of Directors are not permitted to:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Taking advantage of the Company's business opportunities, apart from the salary and facilities he receives as a member of the Board of Directors as determined by the GMS, for the benefit of himself, his family, his business group, and/or other parties. b. Taking advantage of one's position for personal interests or for the interests of other people or parties that conflict with the interests of the Company. c. Using Company assets, company information, or his position as a member of the Board of Directors for personal or other people's interests, which is contrary to the provisions of applicable laws and regulations and company policies. d. Competing with the company means using inside knowledge or information to gain benefits for interests other than those of the Company. e. holding other positions that may give rise to a direct conflict of interest with the company and/or that are contrary to the provisions of applicable laws and regulations. f. Providing or offering, or receiving, either directly or indirectly, rewards and/or gifts, and/or grants and/or donations and/or entertainment in any form from parties who have business relations with or are competitors of the Company, with the aim of obtaining information or something that is not justified by the provisions of the applicable laws, or to influence him to do and/or not do something related to his position. g. giving and receiving gifts, parcels, flower arrangements, and other forms of giving on religious holidays or other major or certain holidays to officials or employees within government agencies and/or parties who have business relationships. <p>5. Maintain the confidentiality of confidential Company information entrusted to him in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.</p> |
|---|--|



6. Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensinya dalam melaksanakan tugas.
7. Melakukan pengungkapan dalam hal terjadi benturan kepentingan, dan Anggota Direksi yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan hal tersebut.
8. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan tidak melibatkan diri pada perdagangan orang dalam (*insider trading*) untuk memperoleh keuntungan pribadi.

6. Avoid any activities that could affect his independence in carrying out his duties.
7. Make disclosures in the event of a conflict of interest, and the member of the Board of Directors concerned must not involve themselves in the Company's decision-making process relating to this matter.
8. Comply with applicable laws and regulations, including by not engaging in insider trading to obtain personal gain.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DIREKSI

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan *Board Manual* sebagai berikut:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Anggota Direksi Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, dan peraturan internal Perseroan.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat 4, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
 - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Direksi yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The duties, responsibilities, and authority of the Board of Directors are regulated in the Company's Articles of Association and Board Manual as follows:

1. The Board of Directors is tasked with carrying out and being responsible for the management of the Company for the interests of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company as stipulated in the Articles of Association. Members of the Company's Board of Directors are required to comply with applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, and the Company's internal regulations.
2. In carrying out the duties and responsibilities for management as referred to in paragraph 1, the Board of Directors is obliged to hold an annual GMS and other GMS as regulated in the statutory regulations and articles of association.
3. Each member of the Board of Directors is obliged to carry out the duties and responsibilities as intended in paragraph 1 in good faith, with full responsibility and prudence.
4. In order to support the effective implementation of duties and responsibilities as referred to in paragraph 1, the Board of Directors may form committees.
5. In the event that a committee is formed as intended in paragraph 4, the Board of Directors is obliged to evaluate the performance of the committee at the end of each financial year.
6. The Board of Directors together with the Board of Commissioners are required to prepare:
 - a. guidelines that are binding on every member of the Board of Directors and Board of Commissioners, in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.
 - b. code of ethics that applies to all members of the Board of Directors and members of the Board of

dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
9. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam ayat 10 Pasal ini.
10. Direksi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan, untuk:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank), apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - b. menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - c. mendirikan suatu usaha baru atau melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam Perseroan lain baik di dalam maupun di luar negeri, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku;

Commissioners, employees/employees, as well as supporting organs owned by the Company, in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.

7. Each member of the Board of Directors is jointly and severally responsible for losses to the Company caused by errors or negligence of members of the Board of Directors in carrying out their duties.
8. Members of the Board of Directors cannot be held responsible for the Company's losses as referred to in paragraph 7 of this article if they can prove:
 - a. The loss was not due to his fault or negligence;
 - b. has carried out management in good faith, with full responsibility and prudence for the benefit and in accordance with the aims and objectives of the Company;
 - c. has no conflict of interest, either directly or indirectly, regarding management actions that result in losses; and
 - d. has taken action to prevent the occurrence or continuation of such losses.
9. The Board of Directors represents the Company legally and directly both inside and outside the court regarding all matters and in all events, binding the Company with other parties and other parties with the Company and carrying out all actions, both regarding management and ownership, with restrictions as stated in paragraph 10 of this Article.
10. The Board of Directors must first obtain written approval from the Board of Commissioners, taking into account the applicable laws and regulations and the Company's articles of association, to:
 - a. borrow or lend money on behalf of the Company (excluding withdrawing Company money from the bank) if the loan amount exceeds the amount and time period determined by the Board of Commissioners Meeting;
 - b. accept a loan from anyone if the amount of the loan exceeds the amount and time period determined by the Board of Commissioners meeting;
 - c. establishing a new business or undertaking capital participation or releasing capital participation in another company either at home or abroad, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, while still taking into account the provisions of the laws and regulations in force. valid;

- d. membeli atau dengan cara apapun juga memperoleh barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan;
 - e. menjaminkan, menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan.
11. Perbuatan hukum untuk (a) mengalihkan atau melepaskan hak atau (b) menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta Perseroan yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak dan transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan -bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar ini.
 12. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan untuk transaksi yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan adalah dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 13. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan;
 - b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan.
 14. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi.
- d. purchase or in any other way acquire immovable property, including land rights, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, except in the context of carrying out the Company's business activities;
 - e. pledge, sell, or in any way transfer or dispose of immovable property, including land rights, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, except in the context of carrying out the Company's business activities.
11. Legal actions to (a) transfer or release rights or (b) make collateral for debt all or most of the Company's assets, namely with a value of more than 50% (fifty percent) of the total net assets of the Company in one (one) transaction or more, whether related to each other or not, and the transaction as referred to is a transfer transaction of the Company's net assets that occurs within a period of one (one) financial year, must obtain approval from the GMS with the terms and conditions as intended in Article 14 paragraph 3 of the budget.
 12. Legal actions to carry out material transactions, affiliate transactions, and certain conflict of interest transactions as intended in the laws and regulations in the capital market sector and for transactions that require approval from the Company's GMS are subject to the conditions as regulated in the capital market sector.
 13. a. The President and Director have the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represent the Company;
 - b. In the event that the President Director is absent or is unable to attend for any reason, which does not need to be proven to a third party, then another member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represent the company.
 14. The division of duties and authority of each member of the Board of Directors is determined by the GMS; in the event that the GMS does not determine, then the distribution of duties and authority of each member of the Board of Directors is determined based on the decision of the Board of Directors Meeting.

15. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perseroan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perseroan dalam menjalankan tugas tersebut di atas.
16. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
17. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 16, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
18. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

RAPAT DIREKSI

Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 mengatur Direksi wajib mengadakan rapat secara internal setidaknya satu kali setiap bulan. Rapat tersebut dapat berlangsung apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Rapat Bersama dengan Dewan Komisaris wajib dilaksanakan secara berkala setidaknya satu kali setiap empat bulan. Rapat Direksi dilaksanakan secara terjadwal, namun dapat juga bila diperlukan terlaksana di luar jadwal yang telah ditetapkan. Rapat Direksi di luar jadwal dapat terlaksana bila dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

15. If something happens where the interests of the Company conflict with the personal interests of one member of the Board of Directors, then the company will be represented by another member of the Board of Directors who does not have a conflict of interest, and in the event that the Company has interests that conflict with the interests of all members of the Board of Directors, then in this case the company will be represented by the Board of Commissioners or someone appointed by the Board of Commissioners. In the event that there are no members of the Board of Commissioners, the GMS appoints one or more people to represent the Company in carrying out the duties mentioned above.
16. Members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
 - a. there is a case in court between the Company and the member of the Board of Directors concerned; and
 - b. The member of the Board of Directors concerned has interests that conflict with the interests of the Company.
17. In the event that there are circumstances as referred to in paragraph 16, the person entitled to represent the Company is:
 - a. other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the Company;
 - b. The Board of Commissioners in the event that all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
 - c. other parties appointed by the GMS in the event that all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.
18. Provisions regarding the duties and authorities of the Board of Directors that have not been regulated in these articles of association refer to the OJK Regulations in the Capital Markets sector and other applicable laws and regulations.

BOARD OF DIRECTORS MEETING

OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regulates that the Board of Directors is obliged to hold internal meetings at least once every month. The meeting can take place if it is attended by the majority of all members of the Board of Directors. Joint meetings with the Board of Commissioners must be held periodically, at least once every four months. Board of Directors meetings are held on a scheduled basis but can also be held outside the established schedule if necessary. Unscheduled Board of Directors meetings can be held if deemed necessary by one or several members of the Board of Directors by stating the matters to be discussed.



Keputusan Rapat Dewan Komisaris diambil secara mufakat, atau bila tidak dimungkinkan pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Direksi dan wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

Pada tahun 2023 Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Direksi sebanyak 100%. Laporan kehadiran Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Rapat Direksi

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Adi Saputra Tedja Surya	Direktur Utama / President Director	12	12	100%
Richard B. T. Malessy	Direktur / Director	12	12	100%

Rapat Direksi menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Direksi.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI

Direksi senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi para anggota Direksi, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan para anggota Direksi dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada setiap anggota Direksi, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

Decisions at Board of Commissioners meetings are taken by consensus, or if this is not possible, decisions are made based on the majority vote. The results of the Board of Directors meeting must be included in the minutes of the meeting, signed by all participating members present, and submitted to all members of the Board of Directors. In the event that a member of the Board of Directors does not sign the results of the meeting, the person concerned is obliged to state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of the meeting. Minutes of meetings must be documented by the issuer or public company.

In 2023, the Board of Directors will hold 12 meetings with an average attendance of 100% of members of the Board of Directors. The Board of Directors' attendance report at the meeting can be seen in the following table:

Board of Directors Meeting

The Board of Directors meeting produces recommendations and Board of Directors Decisions.

TRAINING AND IMPROVING THE COMPETENCY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors always increases the knowledge and competence of the members and ensures that the professional insight, competence, and leadership abilities of the members of the Board of Directors can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the company facilitates training and development programs for each member of the Board of Directors, and in 2023, the implementation of these programs can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section in this Integrated Report book.

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

NOMINATION AND REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan telah menetapkan mekanisme penilaian kinerja bagi Dewan Komisaris dan Direksi, yang penilaiannya didasarkan pada Indikator Kinerja Utama (IKU) terhadap pencapaian strategi dan kinerja Perseroan. Penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi merupakan tahap evaluasi atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode tahun penilaian. Penilaian atas kriteria

The Company has established a performance assessment mechanism for the Board of Commissioners and Directors, whose assessment is based on key performance indicators (KPIs) on the achievement of the Company's strategy and performance. The assessment of the Board of Commissioners and Directors is an evaluation stage of the performance of the Board of Commissioners and Directors

kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan menggunakan metode *self-assessment* yang dilakukan akhir tahun buku 2023.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Hasil penilaian atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi dasar bagi pemegang saham menetapkan kebijakan atas besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini dikaji ulang secara berkala dan disesuaikan dengan kemampuan Perusahaan. Pada tahun 2023 besaran remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencapai Rp3.053.401.000, sementara pada tahun 2022 nilainya sebesar Rp3.109.588.000.

Kriteria besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan beberapa kriteria sebagai berikut:

1. kinerja keuangan Perseroan dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya;
2. kondisi perekonomian dan perbandingan dengan Perseroan yang memiliki kegiatan usaha yang sejenis;
3. kontribusi dan kinerja dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk Perseroan.

for the assessment year period. The assessment of the performance criteria of the Board of Commissioners and Directors is carried out using the self-assessment method, which will be carried out at the end of the 2023 financial year.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

The results of the assessment of the performance of the Board of Commissioners and Directors are the basis for shareholders to determine policies regarding the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors. This policy is reviewed periodically and adjusted to the company's capabilities. In 2023, the amount of remuneration received by the Board of Commissioners and Directors will reach IDR 3,053,401,000, while in 2022, the amount will be IDR 3,109,588,000.

The criteria for the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors are adjusted to the following criteria:

1. the Company's financial performance and the Company's ability to fulfill its financial obligations;
2. economic conditions and comparison with companies that have similar business activities;
3. contribution and performance of each member of the Board of Directors and Board of Commissioners to the company.

KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas pemeriksaan oleh auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku mendapat dukungan dari Komite Audit. Eksistensi Komite Audit dalam telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 55 /POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, dengan tugas dan tanggung jawab Komite Audit ditetapkan dengan Piagam Komite Audit.

Susunan Komite Audit

Komite Audit beserta Piagam Komite Audit Perseroan berdiri berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat Tentang Pengangkatan Komite Audit

AUDIT COMMITTEE

The Board of Commissioners, in carrying out its supervisory function on matters related to financial information, the internal control system, the effectiveness of audits by external and internal auditors, the effectiveness of implementing risk management, and compliance with applicable laws and regulations, receives support from the Audit Committee. The existence of the Audit Committee is in accordance with OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work, with the duties and responsibilities of the Audit Committee being determined in the Audit Committee Charter.

Composition of the Audit Committee

The Audit Committee and the Company's Audit Committee Charter were established based on the Decree of the Board of Commissioners outside the Meeting Concerning

Perseroan pada tanggal 5 November 2019. Masa jabatan Komite Audit dibatasi hingga dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru. Susunan Komite Audit Perseroan hingga 31 Desember 2023 sebagai berikut:

Ketua : Djoko Sartono, S.H.,M.Si.
Anggota : Drs. Frans H. P. Iskandar
Anggota : Hilda Tjahjani Iskandar, S.E.,Ak.

the Appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019. The term of office of the Audit Committee is limited until the issuance of a new Decree of the Board of Commissioners. The composition of the Company's Audit Committee until December 31, 2023 is as follows:

Chairman : Djoko Sartono, S.H.,M.Si.
Members : Drs. Frans H. P. Iskandar
Member : Hilda Tjahjani Iskandar, S.E.,Ak.

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

Nama / Name	: Djoko Sartono, S.H.,M.Si.
Jabatan / Position	: Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee
Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. His profile can be seen in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.	
Nama / Name	: Drs. Frans H. P. Iskandar
Jabatan / Position	: Anggota Komite Audit sejak tanggal 5 November 2019 Audit Committee member since November 5, 2019
Usia / Age	: 82 tahun/ 82 year
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	: Indonesia dan berdomisili di Surabaya Indonesian and domicile in Surabaya
Pendidikan / Education	: Sarjana Akuntansi dari Universitas Padjajaran, Bandung. Bachelor of Accounting from Padjajaran University
Pengalaman / Experience	: Rekan dan Pemimpin Cabang pada KAP “Benny, Tony, Frans & Daniel”, Surabaya, Afiliasi dengan CAS Internasional sejak tahun 2010. Beliau sebelumnya berkarir sebagai <i>Management Auditor</i> pada International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974-1978), <i>Finance Manager</i> pada PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A. , Kedaung Group Industries, Surabaya (1978-1983), Pemimpin pada “KAP Drs. Iskandar & Rekan”, Surabaya (1983-1995), Rekan dan Pemimpin Cabang pada “KAP Andi, Iskandar & Rekan” (1995-2003), Komite Audit pada PT Multi Bintang, Tbk (2001-2006), Komite Audit pada PT Eratex Djaja Tbk (2001-2012), Pemimpin pada “KAP Drs. Frans Iskandar”, Surabaya (2003-2004), Rekan dan Pemimpin Cabang pada KAP “Kanto, Tony, Frans & Darmawan”, Surabaya, Afiliasi dengan Accountants Global Network (AGN) (2004-2010), Komisaris pada PT Eratex Djaja Tbk (2012-2015). Partner and Branch Leader at KAP "Benny, Tony, Frans & Daniel", Surabaya, Affiliated with CAS International since 2010. He previously worked as a Management Auditor at the International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate) , Kuala Lumpur, Malaysia (1974-1978), Finance Manager at PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A. , Kedaung Group Industries, Surabaya (1978-1983), Leader of “KAP Drs. Iskandar & Rekan”, Surabaya (1983-1995), Partner and Branch Leader at “KAP Andi, Iskandar & Rekan” (1995-2003), Audit Committee at PT Multi Bintang, Tbk (2001-2006), Audit Committee at PT Eratex Djaja Tbk (2001-2012), Leader at “KAP Drs. Frans Iskandar”, Surabaya (2003-2004), Partner and Branch Leader at KAP “Kanto, Tony, Frans & Darmawan”, Surabaya, Affiliated with Accountants Global Network (AGN) (2004-2010), Commissioner at PT Eratex Djaja Tbk (2012-2015).

Nama / Name	: Hilda Tjahjani Iskandar, S.E.,Ak.
Jabatan / Position	: Anggota Komite Audit sejak tanggal 5 November 2019 Audit Committee member since November 5, 2019
Usia / Age	: 54 tahun 54 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	: Indonesia dan berdomisili di Surabaya Indonesian and domicile in Surabaya
Pendidikan / Education	: Sarjana Akuntansi dari Universitas Airlangga, Surabaya, dan gelar Magister Manajemen dari STIE International Business Management and Technology, Surabaya. Bachelor in Accounting from Airlangga University, Surabaya, and Master of Management degree from STIE International Business Management and Technology
Pengalaman / Experience	: Manajer Senior pada Kantor Akuntan Publik "Setjawati & Hempy" Surabaya sejak tahun 2017. Beliau memulai karir sebagai Manajer Kantor Surabaya pada Australian Trade Commission (2001-2002), Penilai Properti pada Kantor Jasa Penilaian Publik Rengganis Hamid & Rekan (2012-2014), dan Manajer Keuangan pada RS Adi Husada Undaan Wetan Surabaya (2017). Senior Manager at the Surabaya "Setjawati & Hempy" Public Accounting Firm since 2017. He started his career as Surabaya Office Manager at the Australian Trade Commission (2001-2002), Property Appraiser at the Rengganis Hamid & Partners Public Appraisal Services Office (2012-2014), and Finance Manager at Adi Husada Hospital Undaan Wetan Surabaya (2017).

Tugas, Tanggung Jawab, Dan Wewenang Komite Audit

Piagam Komite Audit mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan yang meliputi :

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

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Audit Committee

The Audit Committee Charter regulates the duties and responsibilities of the Company's Audit Committee which include:

1. Review the financial information that the Company will release to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information.
2. Review compliance with the provisions of laws and regulations relating to the Company's activities.
3. Provide independent opinions in the event of differences of opinion between management and accountants regarding the services provided.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and compensation for services.
5. Review the implementation of audits by internal auditors and supervise the implementation of follow-up actions by the Board of Directors regarding the internal auditor's findings.
6. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.

- Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
- Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
- Memberikan hasil penelaahan yang ditemukan oleh Komite Audit kepada Dewan Komisaris.
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Atas tugas dan tanggung jawabnya Komite Audit berwenang untuk:

- Akses terhadap dokumen, data dan informasi Perseroan yang relevan untuk mendapatkan data karyawan, dana, aset serta sumber daya lainnya yang diperlukan.
- Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akutan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
- Apabila diperlukan, Komite Audit dapat melibatkan pihak independen di luar Anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya atas beban Perseroan.
- Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan Dewan Komisaris.

Rapat Komite Audit

Peraturan OJK Nomor 55 /POJK.04/2015 mengatur bahwa Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 50 persen jumlah anggota. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Komite Audit pada tahun 2023 melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit sebanyak 100%. Laporan kehadiran Komite Audit dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Djoko Sartono, S.H.,M.Si.	Ketua Komite Audit / Chairman of Audit Committee	4	4	100%
Drs. Frans H. P. Iskandar	Anggota / Member	4	4	100%
Hilda Tjahjani Iskandar, S.E.,Ak.	Anggota / Member	4	4	100%

- Review complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.
- Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest for the Company.
- Provide the results of the review found by the Audit Committee to the Board of Commissioners.
- Maintain the confidentiality of Company documents, data, and information.

Based on its duties and responsibilities, the Audit Committee has the authority to:

- Access to relevant Company documents, data, and information to obtain employee data, funds, assets, and other necessary resources.
- Communicate directly with employees, including the Board of Directors and parties carrying out internal audit, risk management, and accounting functions, regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
- If necessary, the Audit Committee can involve independent parties outside the Audit Committee who are needed to assist in carrying out its duties at the Company's expense.
- Carry out other authorities granted by the Board of Commissioners.

Audit Committee Meeting

OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 regulates that the Audit Committee holds regular meetings at least once every three (three) months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than 50 percent of the members. Audit Committee meeting decisions are taken based on deliberation to reach consensus.

In 2023, the Audit Committee will hold 4 meetings with an average attendance of 100% of Audit Committee members. The report on the Audit Committee's attendance at meetings can be seen in the following table:

Komite Audit pada tahun 2023 juga melaksanakan Rapat Bersama Dewan Komisaris sebanyak 3 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit dan Dewan Komisaris sebanyak 100%. Laporan kehadiran Komite Audit dan Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

In 2023, the Audit Committee will also hold joint meetings with the Board of Commissioners 3 times with an average attendance of members of the Audit Committee and the Board of Commissioners of 100%. Reports on the attendance of the Audit Committee and the Board of Commissioners at meetings can be seen in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama / President Commissioner	3	3	100%
Siauw Jennice Maria	Komisaris / Commissioner	3	3	100%
Djoko Sartono, S.H.,M.Si.	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100%
Drs. Frans H. P. Iskandar	Anggota / Member	3	3	100%
Hilda Tjahjani Iskandar, S.E.,Ak.	Anggota / Member	3	3	100%

Pelatihan Dan Program Pengembangan Komite Audit

Komite Audit difasilitasi Dewan Komisaris senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi para anggota Komite Audit, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan para anggota Komite Audit dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada setiap anggota Komite Audit, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

Audit Committee Training and Development Program

The Audit Committee, facilitated by the Board of Commissioners, always increases the knowledge and competence of the Audit Committee members and ensures that the professional insight, competence, and leadership abilities of the Audit Committee members can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the company facilitates training and development programs for each member of the Audit Committee. In 2023, the implementation of this program can be seen in the Company Profile section and the human resources sub-section of this integrated report book.

Laporan Ringkas Kegiatan Komite Audit

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit pada tahun 2023 meliputi:

1. Mengkaji hasil audit Laporan Keuangan Tahun 2022.
2. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan triwulan I-2023.
3. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan Tengah Tahun 2023.
4. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan triwulan III- 2023.
5. Mempelajari kualifikasi Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik untuk Audit Tahun Buku 2023.

Summary Report on Audit Committee Activities

Implementation of the duties and responsibilities of the Audit Committee in 2023 includes:

1. Review the results of the 2022 Financial Report audit.
2. Reviewing the Financial Report Financial Report for the First Quarter of 2023.
3. Reviewing the financial reports for the 2023 mid-year financial report.
4. Reviewing Financial Reports Financial Reports for the Third Quarter of 2023.
5. Study the qualifications of public accounting firms and public accountants for the 2023 financial year audit.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan komite yang dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan memastikan pelaksanaan proses nominasi dan remunerasi secara objektif, efektif, dan efisien, serta sesuai dengan prinsip

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Nomination and Remuneration Committee is a committee formed to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and ensuring that the nomination and remuneration process is carried out objectively, effectively, and efficiently, and in accordance

manajemen SDM dan GCG. Melalui komite ini diharapkan Dewan Komisaris bekerja secara profesional, independen, dan kompeten agar Visi dan Misi Perseroan dapat tercapai. Perseroan pada tahun 2023 melaksanakan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi oleh Dewan Komisaris. Hal ini telah sesuai Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014.

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan masukan terkait dengan usulan pejabat di beberapa posisi kunci, menelaah formulasi remunerasi yang dapat meningkatkan kinerja Direksi dan menelaah usulan perubahan struktur organisasi. Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang diterbitkan tanggal 5 November 2019, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris terkait pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Terkait dengan fungsi Nominasi:
 - a. Menetapkan kebijakan mengenai mengenai:
 - i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
 - iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - b. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
 - c. Menetapkan kebijakan mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
 - d. Menentukan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
2. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
 - a. Menetapkan Kebijakan mengenai:
 - i. Struktur Remunerasi;
 - ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan
 - iii. Besaran atas Remunerasi
 - b. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

with HR and GCG management principles. Through this committee, it is hoped that the Board of Commissioners will work professionally, independently, and competently so that the Company's vision and mission can be achieved. In 2023, the Company will carry out the functions of the Nomination and Remuneration Committee as directed by the Board of Commissioners. This is in accordance with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014.

The function of the Nomination and Remuneration Committee is to provide input regarding proposals from officials in several key positions, review remuneration formulations that can improve the performance of the Board of Directors and review proposed changes to the organizational structure. Guidelines for the Nomination and Remuneration Committee issued on November 5, 2019: The duties and responsibilities of the Board of Commissioners regarding the implementation of the Nomination and Remuneration function include:

1. Related to the nomination function:
 - a. Establish policies regarding:
 - i. composition of positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
 - ii. Policies and criteria required in the nomination process; and
 - iii. performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
 - b. conduct performance assessments of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
 - c. Establish policies regarding capacity development programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
 - d. Determine candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.
2. Related to the remuneration function:
 - a. Establish policies regarding:
 - i. Remuneration Structure;
 - ii. Remuneration Policy; and
 - iii. Amount of Remuneration
 - b. Conduct performance assessments according to the suitability of the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

KOMITE LAINNYA

Perseroan pada tahun 2023 tidak memiliki komite lain di bawah Dewan Komisaris selain Komite Audit dan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi.

OTHER COMMITTEES

In 2023, the Company will have no other committees under the Board of Commissioners apart from the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) merupakan organ di bawah Direksi yang salah satu tugasnya adalah memastikan aspek keterbukaan informasi perusahaan terbuka. Keberadaan *Corporate Secretary* sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, yang pada dasarnya untuk meningkatkan pelayanan kepada para pemegang saham dan investor bagi perusahaan publik. *Corporate Secretary* diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama, dan Perseroan mengangkat Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 tanggal 5 November 2019.

Corporate Secretary memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perseroan dan menguasai peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi. Pada sisi lain *Corporate Secretary* bertanggung jawab untuk memastikan tingkat kepatuhan dan perbaikan pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik di lingkungan perusahaan, mengelola hubungan yang harmonis dengan investor, pelaku dan otoritas pasar modal, analis, entitas anak, dan memantau kinerja saham Perseroan. Tugas lain dari *Corporate Secretary* untuk mengadministrasikan serta menyimpan dokumen-dokumen penting perusahaan dan menyelenggarakan kegiatan rapat tingkat manajemen.

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is an organ under the Board of Directors whose duties are to ensure the information disclosure aspects of public companies. The existence of a corporate secretary is in accordance with OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of issuers or public Companies, which is basically to improve services to shareholders and investors for public companies. The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the President Director, and the Company appointed Marcos Iwan as Corporate Secretary based on Directors' Decree No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 dated November 5, 2019.

The Corporate Secretary has access to material and relevant information relating to the Company and understands the laws and regulations in the capital market sector, especially those relating to information disclosure issues. On the other hand, the Corporate Secretary is responsible for ensuring compliance and improving the implementation of good governance principles within the company, managing harmonious relationships with investors, capital market players and authorities, analysts, subsidiaries, and monitoring the performance of the Company's shares. Another task of the Corporate Secretary is to administer and store important company documents and organize management-level meetings.

Profil Sekretaris Perusahaan

Nama / Name	: Marcos Iwan
Jabatan / Position	: Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
Usia / Age	: 41 tahun 41 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	: Indonesia dan berdomisili di Surabaya Indonesian and domicile in Surabaya
Pendidikan / Education	: Bachelor of Technology di bidang Air Transport Management dari Swinburne University of Technology, Australia, pada tahun 2005. Bachelor of Technology in Air Transport Management from Swinburne University of Technology, Australia in 2005

Pengalaman / Experience : *Regional Sales Manager* pada PT Milleniom & Copthorne International Ltd (2011 – 2012), *Senior Sales Manager* pada Village Hotel Albert Court (2012 – 2013), *Senior Sales Manager* pada Grand Copthorne Waterfront, Singapore (2013 – 2014), *Senior Sales Manager* pada Four Points By Sheraton Riverview (2014 – 2015), Direktur Pemasaran & Penjualan pada PT Mas Murni Indonesia Tbk pada tahun 2015, Assistant Direktur Pemasaran pada PT Graha Megaria Bali pada tahun 2016, Assistant Direktur Pemasaran PT Graha Megaria Surabaya pada tahun 2018, dan *General Manager* Perseroan dari Desember 2018 sampai dengan Oktober 2019.

Regional Sales Manager at PT Milleniom & Copthorne International Ltd (2011 – 2012), *Senior Sales Manager* at Village Hotel Albert Court (2012 – 2013), *Senior Sales Manager* at Grand Copthorne Waterfront, Singapore (2013 – 2014), *Senior Sales Manager* at Four Points By Sheraton Riverview (2014 – 2015), Marketing & Sales Director at PT Mas Murni Indonesia Tbk in 2015, Assistant Marketing Director at PT Graha Megaria Bali in 2016, Assistant Marketing Director at PT Graha Megaria Surabaya in 2018, and *General Manager* Company from December 2018 to October 2019.

Tugas Dan Tanggung Jawab Sekretaris Perseroan

POJK 35/POJK.04/2014 mengatur tugas dan tanggung jawab *Corporate Secretary*, khususnya di Perseroan termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan; dan

Duties and Responsibilities of the Company Secretary

POJK 35/POJK.04/2014 regulates the duties and responsibilities of the *Corporate Secretary*, especially in the Company, including but not limited to:

1. Follow developments in the capital market, especially applicable laws and regulations in the capital market sector;
2. Provide input to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners to comply with statutory provisions in the capital market sector;
3. Assist the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance, which includes:
 - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - b. Submission of reports to OJK on time;
 - c. organizing and documenting the GMS;
 - d. organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - e. implementation of an orientation program for the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. As a liaison between the Company and the Company's shareholders, OJK, and other stakeholders.
5. Maintain the confidentiality of confidential documents, data, and information except in the context of fulfilling obligations in accordance with statutory regulations or as otherwise specified in statutory regulations; and

6. Membuat laporan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*) kepada Direksi Perseroan dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris Perseroan.

Keterbukaan Informasi

Wujud tugas *Corporate Secretary* salah satunya melalui ketersediaan sarana keterbukaan informasi. Untuk itu *Corporate Secretary* dapat dihubungi pada alamat di bawah ini:

Marcos Iwan - Sekretaris Perseroan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Alamat : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5

Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E

Rangkahkidul, Sidoarjo

Telepon : (031) 896 3355

Faksimili : (031) 896 8669

Email: corsec@mbagroup.id

Pelatihan Dan Program Pengembangan Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary difasilitasi Direksi senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi *Corporate Secretary*, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan *Corporate Secretary* dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada *Corporate Secretary*, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

Laporan Ringkas Kegiatan Sekretaris Perusahaan

Atas tugas dan tanggung jawabnya pada tahun 2023 *Corporate Secretary* melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengorganisasikan 1 (satu) kali RUPS Tahunan;
2. Menyampaikan 1 (satu) buah Laporan Tahunan dan Keberlanjutan;
3. Menyampaikan 1 (satu) buah laporan keuangan tahunan diaudit dan 3 (tiga) laporan keuangan tidak diaudit;
4. Mengorganisasikan 1 (satu) kali Paparan Publik tahunan;

6. Make periodic reports at least once a year regarding the implementation of the Corporate Secretary's functions to the company's Board of Directors and copy them to the company's Board of Commissioners.

Information Disclosure

One of the manifestations of the Corporate Secretary's duties is the availability of information disclosure facilities. For this reason, the Corporate Secretary can be contacted at the address below:

Marcos Iwan - Corporate Secretary

PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Alamat : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5

Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E

Rangkahkidul, Sidoarjo

Telepon : (031) 896 3355

Faksimili : (031) 896 8669

Email: corsec@mbagroup.id

Corporate Secretary Training and Development Program

The Corporate Secretary, facilitated by the Board of Directors, always improves the knowledge and competence of the Corporate Secretary and ensures that the professional insight, competence, and leadership abilities of the Corporate Secretary can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the Company facilitates training and development programs for Corporate secretaries, and in 2023, the implementation of these programs can be seen in the Company profile section and the human resources sub-section of this integrated report book.

Summary Report on Corporate Secretary Activities

For his duties and responsibilities in 2023, the Corporate Secretary will carry out the following:

1. Organize one (one) annual GMS;
2. Submit one (one) annual and sustainability report;
3. Submit 1 (one) audited annual financial report and 3 (three) unaudited financial reports;
4. Hold one (one) annual public exhibition.

5. Melakukan keterbukaan informasi melalui BEI;
6. Menyusun dan mendistribusikan siaran pers untuk mengkomunikasikan perkembangan dan kegiatan Perusahaan;
7. Melakukan korespondensi dengan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia;
8. Melakukan berbagai komunikasi langsung dengan investor dan perwakilan investor;
9. Melakukan komunikasi dengan media termasuk melalui siaran pers dan konferensi pers.

UNIT AUDIT INTERNAL

Internal Audit Perseroan dibentuk dengan tujuan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif kepada Direktur Utama terhadap aktivitas dan operasi Perseroan dengan meningkatkan fungsi pengendalian yang terintegrasi guna memastikan bahwa kegiatan operasional sudah berjalan dengan baik sehingga dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perseroan. Internal Audit Group melaksanakan fungsi pengawasan yang dilakukan oleh auditor internal dan tanggung jawab sebagai fungsi kepatuhan anti penyuapan. Internal Audit Group merupakan unit yang independen terhadap unit-unit yang lain dalam fungsi Pengawasan Internal dan Fungsi Kepatuhan, Anti Korupsi, dan Anti Penyuapan bertanggung jawab kepada Direktur Utama.

Pembentukan Audit Internal Perseroan dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 56/ POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Unit Audit Internal, yang telah disahkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 31 Agustus 2015. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi tertanggal 5 November 2019, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal.

Sebagai *3rd line of defence*, Unit Audit Internal juga diharapkan untuk membantu memastikan kepatuhan Perseroan atas pelaksanaan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga selain untuk memastikan bahwa aspek pelaksanaan dan pelaporan keuangan dan operasional Perseroan telah dijalankan sesuai dengan pedoman yang berlaku di Perseroan maupun standar umum terbaik, Unit Audit Internal di Perseroan, diharapkan unit ini dapat membantu Perseroan dalam meningkatkan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik.

5. Carry out information disclosure through the IDX;
6. Prepare and distribute press releases to communicate the Company's developments and activities;
7. Corresponding with the Financial Services Authority and the Indonesian Stock Exchange;
8. Carrying out various direct communications with investors and investor representatives;
9. Communicate with the media, including through press releases and press conferences.

INTERNAL AUDIT UNIT

The Company's internal audit was formed with the aim of providing professional, independent, and opinionated objective to the President Director regarding the Company's activities and operations by improving integrated control functions to ensure that operational activities are running well so as to increase added value for the Company. The Internal Audit Group carries out the supervisory function carried out by internal auditors and is responsible for the anti-bribery compliance function. The Internal Audit Group is a unit that is independent of other units in the Internal Oversight function, and the Compliance, Anti-Corruption, and Anti-Bribery functions are responsible to the President, Director.

The establishment of the Company's internal audit is carried out in accordance with OJK Regulation Number 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter. Internal Audit Unit Charter, which was approved by the Board of Directors and Board of Commissioners on August 31, 2015. Based on the Directors' Decree dated November 5, 2019, the President Director of the Company, with the approval of the Company's Board of Commissioners appointed Christanti as Head of the Internal Audit Unit.

As the third line of defense, the Internal Audit Unit is also expected to help ensure the Company's compliance with the implementation of applicable statutory provisions. So, apart from ensuring that aspects of the implementation and reporting of the Company's finances and operations have been carried out in accordance with the guidelines applicable to the company and the best general standards, it is hoped that the internal audit unit of the Company can help the Company improve the implementation of good corporate governance.

Profil Penanggung Jawab Unit Audit Internal

Profile of Head of Internal Audit Unit

Nama / Name	: Christanti
Jabatan / Position	: Kepala Unit Audit Internal / Head of Internal Audit Unit
Usia / Age	: 43 tahun / 43 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	: Indonesia dan berdomisili di Surabaya Indonesian and domicile in Surabaya
Pendidikan / Education	: Ahli Madya dari Institut Pembangunan Surabaya, Surabaya, pada tahun 2002. Bachelor from Institute Pembangunan Surabaya, Surabaya, in 2002
Pengalaman / Experience	: Staff Administrasi di Fajar Kimia Surabaya (1998-2000), Staff Pajak di Gemiarto Consultant (2002-2003), Staff Pajak di KAP BFTD (2003-2006), <i>Finance and Tax Accounting</i> di PT Gunung Marmer Raya (2006-2013), <i>Senior Accounting</i> di PT Makmur Berkah Amanda (2013-2015), <i>Senior Accounting</i> di PT Makmur Mitra Sejahtera (2016-2017), dan <i>Supervisor Accounting</i> di PT Bangun Makasar Mining (2017-2019). Administrative Staff at Fajar Kimia Surabaya (1998-2000), Tax Staff at Gemiarto Consultant (2002-2003), Tax Staff at KAP BFTD (2003-2006), Finance and Tax Accounting at PT Gunung Marmer Raya (2006-2013), Senior Accounting at PT Makmur Berkah Amanda (2013-2015), Senior Accounting at PT Makmur Mitra Sejahtera (2016-2017), and Accounting Supervisor at PT Bangun Makasar Mining (2017-2019).

Tugas, Tanggung Jawab, Dan Wewenang Unit Audit Internal

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Internal Audit Unit

Peraturan OJK Nomor 56/ POJK.04/2015 dan Piagam Audit Internal mengatur tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

OJK Regulation Number 56/POJK.04/2015 and the Internal Audit Charter regulate the duties and responsibilities of the Company's internal audit as follows:

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan; 2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan; 3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya; 4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen; 5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris; 6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan; 7. Bekerja sama dengan Komite Audit; 8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; | <ol style="list-style-type: none"> 1. Prepare and implement the annual internal audit plan; 2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy; 3. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities; 4. Provide suggestions for improvement and objective information about activities examined at all levels of management; 5. Prepare an audit report and submit the report to the President, Director, and Board of Commissioners; 6. Monitor, analyze, and report on the implementation of recommended follow-up improvements; 7. Cooperate with the Audit Committee; 8. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities carried out; |
|---|---|

9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;
10. Melaksanakan kegiatan *consulting* atas dasar permintaan dari Direksi dan/atau Manajemen Perseroan dalam rangka pencapaian tujuan Perseroan dengan melaksanakan *Good Corporate Governance*; dan
11. Senantiasa memelihara kompetensi anggota Unit Audit Internal dengan pengetahuan, keahlian, pengalaman serta pelatihan dan sumber lainnya yang relevan.

Pelatihan Dan Program Pengembangan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal difasilitasi Direksi senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kompetensi Unit Audit Internal, dan memastikan wawasan profesional, kompetensi serta kemampuan kepemimpinan Unit Audit Internal dapat berkembang selaras dengan perkembangan industri terkini. Untuk itu Perseroan memfasilitasi program pelatihan dan pengembangan kepada Unit Audit Internal, dimana pada tahun 2023 implementasi program tersebut dapat dilihat pada Bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia di dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

Laporan Ringkas Kegiatan Unit Audit Internal

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal pada tahun 2023 meliputi:

1. Berkoordinasi dengan Akuntan Publik untuk melakukan audit laporan keuangan tahun 2022.
2. Menyusun Laporan Keuangan triwulan I-2023.
3. Menyusun Laporan Keuangan Tengah Tahun 2023.
4. Menyusun Laporan Keuangan triwulan III-2023.

9. Carry out special inspections if necessary;
10. Carrying out consulting activities based on requests from the Company's directors and/or management in order to achieve the company's objectives by implementing good corporate governance; and
11. Always maintain the competence of Internal Audit Unit members with knowledge, expertise, and experience, as well as training and other relevant sources.

Internal Audit Unit Training and Development Program

The Internal Audit Unit, facilitated by the Board of Directors, continues to increase the knowledge and competence of the Internal Audit Unit and ensures that the Internal Audit Unit's professional insight, competence, and leadership abilities can develop in line with the latest industry developments. For this reason, the Company facilitates training and development programs for the Internal Audit Unit, and in 2023, the implementation of the program can be seen in the Company Profile section, Human Resources sub-section in this Integrated Report book.

Summary Report on Internal Audit Unit Activities

Implementation of the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit in 2023 includes:

1. Coordinate with public accountants to audit the 2022 financial reports.
2. Prepare financial reports for quarters I-2023.
3. Prepare the 2023 Mid-Year Financial Report.
4. Prepare financial reports for quarter III-2023.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal (SPI) merupakan proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus-menerus oleh pimpinan dan seluruh karyawan untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perseroan dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan dan memelihara lingkungan pengendalian yang menimbulkan perilaku positif dan kondusif untuk penerapan Sistem Pengendalian Internal, melalui:

The Internal Control System (SPI) is an integral process of actions and activities carried out continuously by management and all employees to provide adequate confidence in achieving organizational goals through effective and efficient activities, reliability of financial reporting, security of Company assets, and compliance with legislation. The Company is committed to creating and maintaining a control environment that creates positive behavior and is conducive to implementing the internal control system through:

1. Penegakan integritas dan nilai etika.
2. Komitmen terhadap kompetensi.
3. Kepemimpinan yang kondusif.
4. Pembentukan struktur organisasi yang sesuai dengan kebutuhan.
5. Pendelegasian wewenang dan tanggung jawab yang tepat.
6. Penyusunan dan penerapan kebijakan yang sehat tentang pembinaan sumber daya manusia.
7. Perwujudan peran aparat pengawasan internal yang efektif.
8. Hubungan kerja yang kondusif.

Perseroan melaksanakan monitoring dan evaluasi SPI secara periodic maupun terus menerus dimaksudkan untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berfungsi dengan baik dalam mengendalikan risiko. Jika terdapat kelemahan harus segera terdeteksi dan segera dilakukan tindakan perbaikan. Monitoring dan evaluasi atas sistem pengendalian internal Perseroan dilakukan dengan pemantauan berkelanjutan, evaluasi terpisah, dan tindak lanjut rekomendasi hasil audit dan review lainnya. Pemantauan berkelanjutan diselenggarakan melalui pengelolaan rutin, supervisi, pembandingan, rekonsiliasi, dan tindakan lain yang terkait pelaksanaan tugas.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Pengendalian internal adalah suatu proses yang melibatkan Dewan Komisaris, manajemen, dan personal lain, yang dirancang untuk memberikan keyakinan memadai tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi dan keandalan pelaporan serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP) yang merupakan proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus menerus oleh pimpinan dan seluruh karyawan untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perseroan dan ketaatan terhadap peraturan perundangundangan.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Sistem manajemen risiko terlaksana di Perseroan melalui pendekatan yang sistematis, terstruktur dan terintegrasi untuk mengantisipasi suatu ketidakpastian atau kerugian yang mungkin terjadi dalam pengelolaan bisnis Perseroan. Penerapan manajemen risiko secara tepat akan mendukung Perseroan dalam:

1. Upholding integrity and ethical values.
2. Commitment to competence.
3. Conducive leadership.
4. Establishment of an organizational structure that suits needs.
5. Appropriate delegation of authority and responsibility.
6. Preparation and implementation of sound policies regarding human resource development.
7. Realization of the role of effective internal monitoring apparatus.
8. A conducive working relationship.

The Company carries out monitoring and evaluation of SPI periodically and continuously to ensure that the internal control system functions well in controlling risks. If there are weaknesses, they must be detected immediately and corrective action taken immediately. Monitoring and evaluation of the company's internal control system is carried out through continuous monitoring, separate evaluations, and follow-up on recommendations from audit results and other reviews. Continuous monitoring is carried out through routine management, supervision, comparison, reconciliation, and other actions related to task implementation.

Effectiveness of Internal Control Systems

Internal control is a process involving the Board of Commissioners, management, and other personnel that is designed to provide adequate confidence in achieving the effectiveness and efficiency of operations, the reliability of reporting, and compliance with applicable laws and regulations. Implementation of the Company's internal control system (SPIP), which is an integral process of actions and activities carried out continuously by management and all employees to provide adequate confidence in achieving organizational goals through effective and efficient activities, reliability of financial reporting, safeguarding of company assets, and compliance with statutory regulations.

RISK MANAGEMENT SYSTEM

The risk management system is implemented in the company through a systematic, structured, and integrated approach to anticipate uncertainty or losses that may occur in managing the company's business. Implementing appropriate risk management will support the company in:

1. Melindungi Perseroan dari risiko signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perseroan.
2. Memberikan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten atas risiko yang ada pada proses bisnis dan fungsi-fungsi dalam Perseroan.
3. Mendorong setiap insan Perseroan untuk bertindak hati-hati dalam menghadapi risiko Perseroan, sebagai upaya untuk memaksimalkan nilai Perseroan.
4. Membangun pemahaman mengenai risiko dan pentingnya pengelolaan risiko serta dapat mensosialisasikannya.
5. Meningkatkan kinerja Perseroan melalui penyediaan informasi tingkat risiko yang berguna bagi manajemen dalam pengembangan strategi dan perbaikan proses manajemen risiko secara berkesinambungan.

Perusahaan menghadapi risiko yang dapat mengganggu maupun mendukung pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Untuk itu Sistem Manajemen Risiko Perusahaan disusun untuk memastikan setiap risiko yang dihadapi dapat dikelola dengan baik. Perusahaan telah menetapkan selera risiko, sehingga setiap risiko dapat diidentifikasi, dianalisis, serta dievaluasi secara tepat. Sehingga kemudian tindakan penanganan, termasuk didalamnya mitigasi, tepat pada target risiko dan Perusahaan dapat menjaga pertumbuhan usaha.

Direksi Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan manajemen risiko secara efektif dan efisien. Untuk itu, pada setiap jenjang organisasi Perseroan, yaitu korporat dan unit bisnis, harus menerapkan manajemen risiko dengan memperhatikan prioritas dan manfaat tiap program kerja/proyek bagi kelangsungan Perseroan. Hingga 31 Desember 2023 Perusahaan telah mengidentifikasi risiko-risiko, dan telah melaksanakan tindakan penanganan sebagai berikut:

1. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga. Perseroan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

1. Protect the company from significant risks that could hinder the achievement of the company's objectives.
2. Provide a consistent risk management framework for risks that exist in business processes and functions within the company.
3. Encourage every member of the company to act carefully in dealing with company risks in an effort to maximize the value of the Company.
4. Build an understanding of risk and the importance of risk management, and be able to socialize it.
5. Improving the Company's performance by providing risk level information that is useful for management in developing strategies and improving risk management processes on an ongoing basis.

Companies face risks that can disrupt or support sustainable business growth. For this reason, the Company's risk management system is designed to ensure that every risk faced can be managed properly. The company has established a risk appetite so that each risk can be identified, analyzed, and evaluated appropriately. So that the handling actions, including mitigation, are right on the risk target and the company can maintain business growth.

The Company's board of directors is committed to implementing risk management effectively and efficiently. For this reason, at every level of the company's organization, namely corporate and business units, risk management must be implemented by paying attention to the priorities and benefits of each work program or project for the continuity of the Company. As of December 31, 2023, the Company has identified risks and implemented the following handling actions:

1. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Company's exposure to interest rate risk is mainly related to bank debt.

To minimize interest rate risk. The company manages interest expenses through a combination of debt with fixed interest rates and variable interest rates by evaluating trends in market interest rates. Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain a favorable interest rate before making a decision to enter into a new debt agreement.

2. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perseroan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

3. Risiko Nilai Tukar Mata Asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perseroan relatif kecil, mengingat perseroan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

4. Risiko Likuiditas

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

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

2. Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company will experience losses arising from customers or counterparties due to its failure to fulfill its contractual obligations. Management believes that there is no significant concentration of credit risk. The Company controls credit risk by establishing business relationships with other parties who have credibility, establishing credit verification and authorization policies, and monitoring the collectibility of receivables periodically to reduce the amount of bad debt.

The credit quality of financial assets that are not yet due or are not impaired and are due or are not impaired can be assessed by referring to external credit ratings (if available) or referring to historical information regarding the level of failure to pay the debtor.

3. Foreign Exchange Rate Risk

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the company does not have receivables or debts in foreign currency. The potential that still exists from bank balances in foreign currency.

4. Liquidity Risk

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

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the company's operations and to overcome the impact of cash flow fluctuations. Management also carries out regular evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously reviews financial markets to obtain optimal funding sources.

The main objective of the Company's capital management is to ensure that the Company maintains a healthy capital ratio in order to support the business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet certain capital requirements.

Perseroan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perseroan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

The Company manages capital to maintain the continuity of its business in order to maximize shareholder wealth and benefits to other parties with an interest in the company and to maintain an optimal capital structure to reduce capital costs.

5. Risiko Penurunan Kondisi Industri Di Indonesia

Dengan kenaikan Upah Minimum Kota/Kabupaten setiap tahun di Sidoarjo, membuat banyaknya industri yang tidak lagi melirik untuk membangun dan memulai industri di kawasan Sidoarjo. Penurunan dalam persaingan industri dibanding dengan negara tetangga karena faktor perizinan, Upah Minimum Regional, ketersediaan tenaga kerja bisa berdampak dengan penurunan pembelian lahan industri dan *standard Factory Building*. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

5. Risk of a Decline in Industrial Conditions in Indonesia

With the increase in the city/region minimum wage every year in Sidoarjo, many industries no longer look at building and starting industries in the Sidoarjo area. A decrease in industrial competition compared to neighboring countries due to licensing factors, regional minimum wages, and labor availability can have an impact on decreasing industrial land purchases and factory building standards. If this happens, it could have a negative impact on the Company's business activities, financial condition, operations, liquidity, and business prospects.

6. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

Keterlambatan penyelesaian pematangan lahan dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain (i) lambatnya pengembangan lahan yang meliputi pembelian tanah dan (ii) lambatnya pengembangan infrastruktur. Selain itu, kondisi cuaca, bencana alam, penundaan pada ketersediaan bahan bangunan, kenaikan biaya pematangan dan konstruksi infrastruktur serta ketergantungan pada kontraktor pihak ketiga juga mempengaruhi penyelesaian pematangan lahan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Faktor-faktor tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa pematangan lahan-lahan, baik yang sedang dikembangkan maupun yang akan dikembangkan, dapat berhasil diselesaikan tanpa mengalami keterlambatan. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

6. Risk of Delay in Completion of Land Clearing

Delays in completing land development are influenced by several factors, including (i) slow land development, which includes land purchases, and (ii) slow infrastructure development. In addition, weather conditions, natural disasters, delays in the availability of building materials, increases in infrastructure development and construction costs, and dependence on third-party contractors also affect the completion of land development according to the planned time. These factors mean that the Company cannot guarantee that the development of land, both under development and to be developed, can be successfully completed without experiencing delays. If this happens, it could have a negative impact on the company's business activities, financial condition, operations, liquidity, and business prospects.

7. Risiko Berkurangnya Lahan Yang Berlokasi *Feasible* dan Strategis

Kesinambungan penjualan kawasan industri milik Perseroan bergantung kepada kemampuan untuk mendapatkan bidang tanah yang sesuai dan membebaskan tanah pada lokasi yang telah diberikan izin kepada Perseroan, serta kemampuan Perseroan untuk mendapatkan izin-izin baru untuk

7. Risk of reducing land in feasible and strategic locations

The continuity of sales in the company's industrial areas depends on its ability to obtain suitable plots of land and acquire land in locations that have been granted permits by the Company, as well as the company's ability to obtain new permits to obtain land ownership. If, in the future, the company is not

mendapatkan taPerseroan tanah. Apabila di masa depan, Perseroan tidak berhasil memperoleh lahan baru yang *feasible* dan strategis atau tidak berhasil memperoleh izin-izin lokasi baru untuk membeli tanah dalam kawasan yang sudah berizin, maka di kemudian hari dapat terjadi keadaan dimana Perseroan akan kehabisan lahan untuk dijual / dikembangkan. Kegagalan Perseroan dalam memperoleh tanah pada lokasi yang sesuai dengan rencana Perseroan dan strategis dapat mempengaruhi rencana ekspansi bisnis Perseroan di masa depan sehingga dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

8. Risiko Terkait Dengan Perolehan Hak Atas Tanah

Tanah-tanah proyek Perseroan diperoleh berdasarkan sertifikat HGB. Sertifikat HGB diberikan pertama kali untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada saat habisnya masa berlaku sertifikat HGB tersebut, Perseroan dapat mengajukan aplikasi ke pemerintahan kabupaten Sidoarjo untuk perpanjangan jangka waktu yang tidak melebihi 20 tahun. Walaupun tidak terdapat batasan dalam jumlah perpanjangan dan pePerseroan aruan sertifikat HGB, tidak ada jaminan bahwa perpanjangan atau pePerseroan aruan tersebut akan disetujui.

Pembeli dan pengguna tanah harus memperoleh hak atas tanah untuk mengembangkan dan menggunakan properti. Jika pelanggan Perseroan tidak dapat memperoleh atau mePerseroan arui hak atas tanah mereka, hal ini akan dapat mempengaruhi permintaan untuk properti industri dan komersial pendukung, yang pada akhirnya akan dapat mengurangi nilai properti Perseroan yang telah dikembangkan untuk dijual.

Perseroan juga tidak dapat menjamin bahwa hukum yang mengatur kepemilikan tanah tidak akan berubah di kemudian hari sehingga dapat mempengaruhi kelangsungan hidup Perseroan.

9. Risiko Terkait Dengan Polis Asuransi Yang Tidak Memadai

Perseroan memiliki asuransi tertentu sehubungan dengan kegiatan usaha propertinya, namun polis asuransi tersebut tidak mencakup beberapa aset yang dimiliki Perseroan. Aset-aset Perseroan tersebut dapat mengalami kerugian fisik yang disebabkan oleh kebakaran, bencana alam atau sebab-sebab lainnyadan Perseroan mungkin dikenakan tuntutan pertanggungjawaban publik, yang semuanya dapat mengakibatkan kerugian yang mungkin tidak sepenuhnya dikompensasi oleh klaim asuransi. Selain

successful in obtaining new land that is feasible and strategic or is not successful in obtaining new location permits to purchase land in already licensed areas, then a situation may arise where the Company will run out of land to sell or develop. The company's failure to acquire land in a location that is in accordance with the company's strategic plan may affect the company's business expansion plans in the future, thereby having a negative impact on the company's business activities, financial condition, financial performance, and business prospects.

8. Risks Associated with Acquiring Land Rights

The Company's project lands were obtained based on HGB certificates. The HGB certificate is first granted for a maximum period of 30 years. When the validity period of the HGB certificate expires, the Company can submit an application to the Sidoarjo district government for an extension of the term not exceeding 20 years. Although there is no limit on the number of extensions and renewals of HGB certificates, there is no guarantee that such extensions or renewals will be approved.

Buyers and land users must obtain land rights to develop and use the property. If the Company's customers are unable to obtain or renew the Company's rights to their land, this will impact demand for supporting industrial and commercial properties, which could ultimately reduce the value of the Company's properties that have been developed for sale.

The company also cannot guarantee that the laws governing land ownership will not change in the future, which could affect the Company's survival.

9. Risks Associated With Inadequate Insurance Policies

The Company has certain insurance in connection with its property business activities, but the insurance policy does not cover several assets owned by the Company. The company's assets may experience physical loss caused by fire, natural disasters, or other causes, and the Company may be subject to public liability claims, all of which may result in losses that may not be fully compensated by insurance claims. In addition, some types of risks (such as role risks, terrorist acts, and certain natural disasters, including

itu, beberapa jenis risiko (seperti risiko peran, aksi teroris, dan bencana alam tertentu termasuk tsunami dan gempa bumi) mungkin tidak dapat diasuransikan atau biaya asuransi mungkin menjadi terlalu mahal.

Ketika timbul kerugian yang tidak diasuransikan atau kerugian yang melebihi batas yang dipertanggungjawabkan, atau jika Perseroan tidak menerima klaim asuransi secara tepat waktu atau sama sekali, Perseroan dapat menderita kerugian material dan mungkin harus membayar ganti rugi dan/atau kehilangan modal yang diinvestasikan dalam lahan yang terkena kerugian serta rencana pendapatan masa depan dari properti tersebut. Perseroan juga akan tetap memikul tanggung jawab terhadap utang atau kewajiban keuangan lainnya yang terkait dengan properti tersebut. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa kerugian material yang melebihi nilai pertanggungan asuransi tidak akan timbul di masa depan.

10. Risiko Persaingan Usaha

Seperti pada umumnya, setiap Perseroan menghadapi persaingan dalam menjalankan usahanya, demikian juga dengan Perseroan yang menghadapi persaingan usaha di setiap unit usahanya. Bidang usaha Perseroan menghadapi persaingan baik dari lokal maupun internasional berkenaan dengan faktor-faktor seperti lokasi, tenaga kerja, fasilitas dan infrastruktur pendukung, pelayanan, daya saing serta harga. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha di unit usaha kawasan industri, serta jasa kawasan industri dapat mengakibatkan beralihnya konsumen ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi lokasi, harga, kelengkapan sarana dan prasarana maupun kualitas pelayanan sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan terhadap produk Perseroan.

11. Risiko belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, PERSEROAN belum memperoleh Sertifikat Laik Fungsi ("SLF"). Risiko belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi ("SLF") dapat berdampak langsung terhadap kegiatan usaha PERSEROAN yaitu sanksi administratif maksimal perintah pembongkaran bangunan gedung dan/atau sanksi pidana sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

12. Risiko menurunnya jumlah wisatawan di Bali, Indonesia

Risiko menurunnya jumlah wisatawan bisnis dan komersial serta turis yang disebabkan berbagai faktor

tsunamis and earthquakes), may not be insurable, or the cost of insurance may be too expensive.

When uninsured losses arise or losses that exceed the insured limits, or if the Company does not receive insurance claims in a timely manner or at all, it may suffer material losses and may have to pay compensation and/or loss of capital invested in the affected land losses as well as future income plans from the property. The Company will also remain responsible for debts or other financial obligations related to the property. The company cannot guarantee that material losses exceeding the insurance coverage amount will not arise in the future.

10. Business Competition Risk

As in general, every company faces competition in carrying out its business, as do companies that face business competition in each of their business units. The Company's business sector faces competition both locally and internationally regarding factors such as location, workforce, supporting facilities and infrastructure, service, competitiveness, and price. The Company's failure to anticipate and/or pay close attention to business competition in industrial area business units as well as industrial area services could result in consumers switching to competitors who are more competitive in terms of location, price, completeness of advice and infrastructure, as well as service quality, thereby allowing reduced demand for the Company's products.

11. Risk of not having received a Functional Eligibility Certificate

As of the publication of this prospectus, the COMPANY has not yet obtained a Certificate of Functional Eligibility ("SLF"). The risk of not having obtained a Certificate of Functional Eligibility ("SLF") could have a direct impact on the company's business activities, namely administrative sanctions, a maximum of an order for building demolition, and/or criminal sanctions in accordance with Law No. 28 of 2002 concerning buildings.

12. Risk of a decreasing number of tourists in Bali, Indonesia

There is a risk of a decline in the number of business and commercial tourists as well as tourists due

seperti situasi politik, terorisme, kenaikan biaya perjalanan, bencana alam dan kondisi ekonomi global dan Indonesia. Risiko ini dapat berdampak pada menurunnya tingkat *occupancy rate* Perseroan.

13. Risiko Peningkatan Biaya Operasional

Risiko meningkatnya biaya operasi dikarenakan inflasi, biaya pegawai, kompensasi pegawai dan tunjangan kesehatan, biaya utilitas, asuransi dan biaya tidak terduga seperti bencana alam dan akibatnya serta faktor-faktor lainnya yang tidak dapat dikompensasikan dengan peningkatan tarif sewa kamar. Risiko ini dapat berdampak pada penurunan pendapatan Perseroan.

14. Risiko Peningkatan Kebutuhan Pemeliharaan & Perbaikan Modal

Risiko meningkatnya kebutuhan pemeliharaan dan perbaikan modal. Risiko ini dapat berdampak pada arus kas Perseroan.

15. Risiko Perselisihan Dengan Operator Hotel

Risiko perselisihan terhadap kontrak dengan operator hotel atau pihak-pihak penting lainnya. Risiko ini dapat berdampak terhadap kelangsungan usaha (*going concern*) Perseroan.

Dengan adanya risiko-risiko tersebut di atas, akan berdampak secara tidak langsung terhadap tingkat pendapatan Perseroan.

16. Risiko Perubahan Peraturan dan/atau Kebijakan Pemerintahan, Legalitas dan Perizinan

Bagi Perseroan yang bergerak di bidang pembangunan kawasan industri, legalitas dan perizinan merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Kegiatan usaha Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah terkait dengan pemilik dan pengembangan dari proyek kawasan industri, yang mana dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

17. Risiko Kondisi Politik di Indonesia

Sejak tahun 1998, Indonesia telah mengalami proses perubahan pada sistem demokrasi yang mengakibatkan terjadinya berbagai peristiwa politik dan sosial, yang memperlihatkan karakteristik kondisi politik Indonesia yang tidak dapat diduga. Peristiwa-peristiwa ini mengakibatkan ketidakstabilan politik

to various factors such as the political situation, terrorism, increasing travel costs, natural disasters, and global and Indonesian economic conditions. This risk could have an impact on decreasing the Company's occupancy rate.

13. Risk of Increased Operational Costs

The risk of increasing operating costs due to inflation, employee costs, employee compensation and health benefits, utility costs, insurance, and unexpected costs such as natural disasters and their consequences, as well as other factors that cannot be compensated for by increasing room rental rates. This risk could have an impact on reducing the company's income.

14. Risk of an Increased Need for Maintenance and Capital Repairs

Risk of increased maintenance and capital repair requirements. This risk can have an impact on the Company's cash flow.

15. Risk of Disputes with Hotel Operators

Risk of disputes over contracts with hotel operators or other important parties. This risk can impact the Company's business continuity (*going concern*).

The risks mentioned above will have an indirect impact on the Company's income level.

16. Risk of Changes in Regulations and/or Government Policies, Legality, and Licensing

For companies engaged in industrial area development, legality and licensing are important factors for the success of the Company's project development. The Company's business activities may be affected by changes in legislation and government regulations relating to the ownership and development of industrial area projects, which can have a material adverse impact on the Company's business activities, business income, and business prospects.

17. Risks of Political Conditions in Indonesia

Since 1998, Indonesia has experienced a process of change in the democratic system, which has resulted in various political and social events that show the unpredictable characteristics of Indonesian political conditions. These events resulted in political instability and various forms of civil and social unrest

serta berbagai kerusuhan sipil dan sosial beberapa tahun silam. Sebagai negara demokrasi yang masih baru, Indonesia akan tetap menghadapi berbagai permasalahan sosial dan politik dari waktu ke waktu, yang mungkin menimbulkan ketidakstabilan politik dan kerusuhan sosial dan sipil.

Perkembangan politik dan sosial di Indonesia yang terjadi di masa lalu tidak dapat diduga, dan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa gangguan politik dan sosial tidak akan terjadi di masa depan dan dalam lingkup yang lebih luas, atau bahwa gangguan-gangguan tersebut tidak akan, baik secara langsung maupun secara tidak langsung, memberikan dampak negative terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

18. Risiko Perubahan Terhadap kondisi Ekonomi Secara Lokal, Regional dan Global

Menurunnya kondisi ekonomi dunia sejak tahun 2008 memberikan dampak buruk terhadap kinerja ekonomi global, yang mengakibatkan terjadinya penurunan pertumbuhan ekonomi, konsumsi rumah tangga yang melambat dan lemahnya investasi dikarenakan hilangnya permintaan eksternal dan meningkatnya ketidakpastian ekonomi dunia. Kondisi tersebut memberikan pengaruh terhadap kegiatan usaha dan konsumen Indonesia, yang dapat mengakibatkan berkurangnya permintaan terhadap properti untuk industri, retail, pemukiman dan komersial, meskipun ekonomi Indonesia bertumbuh pesat secara relatif dalam beberapa tahun terakhir. Penurunan kondisi ekonomi di Indonesia di masa depan dapat pula menyebabkan pemijam-pemijam dari Indonesia gagal membayar dan dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

Hilangnya kepercayaan investor pada sistem keuangan pasar negara berkembang dan lainnya, atau faktor lainnya, seperti kondisi ekonomi global yang semakin memburuk, dapat meningkatkan volatilitas di pasar keuangan Indonesia dan menghambat atau menyebabkan penurunan tingkat pertumbuhan perekonomian Indonesia. Kenaikan volatilitas tersebut maupun penurunan tingkat pertumbuhan ekonomi pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

19. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga

Perseroan bergerak di bidang usaha pengembangan kawasan industri dimana pendanaan berasal dari pinjaman bank dengan tingkat suku bunga tertentu yang digunakan untuk kegiatan operasional

several years ago. As a new democratic country, Indonesia will continue to face various social and political problems from time to time, which may give rise to political instability and social and civil unrest.

Political and social developments in Indonesia that occurred in the past cannot be predicted, and the Company cannot guarantee that political and social disturbances will not occur in the future and in a wider scope or that these disturbances will not, either directly or indirectly, have a negative impact on the Company's business activities, financial condition, business results, and business prospects.

18. Risk of Changes to Economic Conditions Locally, Regionally, and Globally

The decline in world economic conditions since 2008 has had a negative impact on global economic performance, resulting in a decline in economic growth, slowing household consumption, and weak investment due to the loss of external demand and increasing world economic uncertainty. This condition has an impact on Indonesian business activities and consumers, which can result in reduced demand for industrial, retail, residential, and commercial property, even though the Indonesian economy has grown relatively rapidly in recent years. A decline in economic conditions in Indonesia in the future could also cause borrowers from Indonesia to fail to pay and could have a material negative impact on the Company's business activities, financial condition, business results, and prospects.

A loss of investor confidence in the financial systems of emerging markets and others, or other factors, such as worsening global economic conditions, could increase volatility in the Indonesian financial markets and hamper or cause a decline in the growth rate of the Indonesian economy. This increase in volatility as well as a decline in the level of economic growth could ultimately have a negative impact on the Company's business activities, financial condition, business results, and business prospects.

19. Risk of an Increase in Interest Rates

The Company is engaged in the industrial area development business, where funding comes from bank loans at certain interest rates, which are used for the Company's operational activities in carrying

Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya. Di samping jumlah pendanaan, faktor lainnya yang juga menentukan adalah jangka waktu pendanaan dan tingkat suku bunga yang diberikan. Apabila terjadi peningkatan tingkat suku bunga, beban bunga dapat bertumbuh lebih cepat dari pendapatan usaha Perseroan yang dapat memberikan dampak negatif secara material terhadap kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

20. Risiko terjadinya Bencana Alam

Kegiatan usaha Perseroan terletak di Indonesia, di mana sebagian dari wilayahnya rentan terhadap bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, banjir, letusan gunung berapi, kekeringan atau peristiwa-peristiwa lainnya dimana sejumlah bencana yang baru saja disebutkan telah terjadi di beberapa lokasi di Indonesia. Kemunculan bencana alam dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek khususnya berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan oleh Perseroan sehingga secara negatif pada kinerja operasional dan pada akhirnya pada kinerja keuangan Perseroan.

21. Risiko Likuiditas Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan berkembang atau, jika pasar berkembang saham Perseroan akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder dan/atau tujuan pembelian saham adalah sebagai investasi jangka panjang.

22. Risiko atas fluktuasi harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan di bawah harga penawaran saham, yang disebabkan oleh:

- Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan usaha Perseroan dengan ekspektasi para investor dan analis atas kinerja keuangan dan usaha Perseroan;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan Perseroan;

out its business activities. Apart from the amount of funding, other factors that also determine this are the funding period and the interest rate provided. If there is an increase in interest rates, interest expenses could grow faster than the Company's operating income, which could have a material negative impact on the company's operational performance, financial condition, and business prospects.

20. Risk of Natural Disasters

The Company's business activities are located in Indonesia, where some areas are vulnerable to natural disasters such as earthquakes, tsunamis, floods, volcanic eruptions, droughts, or other events. A number of the disasters just mentioned have occurred in several locations in Indonesia. The emergence of natural disasters can cause potential damage to buildings and projects, especially in relation to property development projects that are in the process of being carried out by the Company, thereby negatively impacting operational performance and ultimately the Company's financial performance.

21. Stock Liquidity Risk

Even though the Company will list its shares on the IDX, there is no guarantee that the market for the company's shares being traded will develop or, if the market develops, that the Company's shares will be active or liquid because there is a possibility that the majority of shareholders will not trade their shares in the secondary market and/or that the purpose of purchasing shares is a long-term investment.

22. Risk of fluctuations in the price of the Company's shares

The Company's share price after the initial public offering may experience fluctuations so that it is traded below the share offering price, which is caused by:

- Differences between the Company's actual financial and business performance and investors' and analysts' expectations regarding the company's financial and business performance;
- There is disclosure of information regarding material transactions announced by the Company, including in the event of the company's involvement in legal cases that have a material impact on the continuity of the Company;

- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makroekonomi Indonesia.

23. Risiko atas pembagian dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS dengan mempertimbangkan pendapatan, kondisi keuangan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa mendatang. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak membagikan dividen. Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang juga dapat mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen. Dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha.

- Changes in the fluctuating conditions of the Indonesian Capital Market both due to domestic factors and the influence of other countries' capital markets;
- Changes in Indonesia's macroeconomic conditions.

23. Risks regarding dividend distribution

Dividend distribution will be carried out based on the GMS decision by considering the Company's future income, financial condition, cash flow, working capital needs, and capital expenditure. Losses recorded in the Company's consolidated financial statements can be one of the reasons for not distributing dividends. Furthermore, funding needs for future business development plans can also influence the company's decision not to distribute dividends. The profits collected will be used by the Company as internal funds for business development.

PERKARA HUKUM

LAWSUIT

Perseroan, baik secara langsung maupun pada anggota Direksi, Dewan Komisaris, manajemen, dan karyawan tidak terlibat dalam suatu perkara hukum, baik pidana, perdata maupun perselisihan di bidang hubungan industrial. Perseroan tidak melakukan pelanggaran apapun yang berakibat kepada dikenakannya sanksi oleh otoritas yang berkaitan dengan bisnis Perseroan maupun otoritas pasar modal.

The company, either directly or among members of the Board of Directors, Board of Commissioners, management, and employees, is not involved in any legal cases, whether criminal, civil, or disputes in the field of industrial relations. The Company has not committed any violations that resulted in the imposition of sanctions by authorities related to the Company's business or the capital market authority.

INFORMASI TENTANG SANKSI ADMINISTRATIF

INFORMATION ON ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2023 Perseroan mendapatkan sanksi administratif berupa penghentian sementara perdagangan yang berlangsung sejak tanggal 4 April 2023 hingga 10 April 2023. Perseroan telah memberikan penjelasan yang diminta oleh otoritas bursa secara cukup dan tidak ada aktivitas yang dilakukan Perseroan yang melanggar kepatuhan pada ketentuan yang berlaku.

In 2023, the company received administrative sanctions in the form of a temporary suspension of trading which took place from April 4, 2023 to April 10, 2023. The company has provided adequate explanations requested by the stock exchange authorities, and there are no activities carried out by the company that violate compliance with applicable regulations.

KODE ETIK PERUSAHAAN

COMPANY CODE OF ETHICS

Perseroan telah merumuskan berbagai kebijakan yang menyangkut etika Perseroan, termasuk mengupayakan penerapan standar etika terbaik dalam menjalankan segenap aktivitas bisnisnya sesuai dengan Visi, Misi, dan budaya yang dimiliki. Perseroan memiliki Pedoman Perilaku yang kebijakan nilai-nilai etis yang dinyatakan secara eksplisit sebagai suatu standar perilaku yang harus dipedomani oleh seluruh karyawan. Pedoman ini berlaku bagi seluruh bagian organisasi di semua level organisasi, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, karyawan Perseroan, karyawan yang ditugaskan di Anak Perusahaan dan instansi lainnya, serta personil lain yang secara langsung bekerja untuk dan atas nama Perseroan.

Setiap karyawan telah menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen penerapan GCG. Kode Etik dalam bentuk Pedoman Perilaku diungkapkan dan/atau disebarkan kepada semua insan Perseroan melalui berbagai media yang dimiliki Perseroan. Atas sosialisasi yang tepat sepanjang tahun 2023 Perseroan tidak mencatat adanya pelanggaran atas kode etik maupun sanksi yang diberikan, hal ini mencerminkan tingginya pemahaman daripada para karyawan akan pentingnya kode etik.

The Company has formulated various policies regarding Company ethics, including seeking to implement the best ethical standards in carrying out all its business activities in accordance with its vision, mission, and culture. The Company has a Code of Conduct, which is an ethical values policy that is stated explicitly as a standard of behavior that must be followed by all employees. This guideline applies to all parts of the organization at all organizational levels, starting with the Board of Commissioners, Directors, Company employees, employees assigned to subsidiaries and other agencies, as well as other personnel who directly work for and on behalf of the Company.

Every employee has signed an Integrity Pact as a form of commitment to implementing GCG. The Code of Ethics, in the form of a Code of Conduct, is disclosed and/or distributed to all Company personnel through various media owned by the company. Due to proper socialization throughout 2023, the Company did not record any violations of the code of ethics or sanctions given; this reflects the high level of understanding among employees of the importance of the code of ethics.

KOMPENSASI JANGKA PANJANG BERBASIS KINERJA

PERFORMANCE-BASED LONG-TERM COMPENSATION

Perseroan belum memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja. Kedepannya Perseroan tengah mengkaji program-program yang relevan bagi penyediaan kompensasi jangka panjang berbasis kinerja, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

The company does not yet have a policy of providing long-term performance-based compensation. In the future, the Company will review relevant programs for providing long-term performance-based compensation in accordance with applicable regulations.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI

INFORMATION DISCLOSURE POLICY

Berdasarkan ketentuan POJK No. 11/POJK.04/2017 Dewan Komisaris dan Direksi wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham Perseroan. Atas ketentuan OJK ini, Perseroan tunduk dan patuh mengikuti ketentuan yang berlaku, serta secara tertib melaporkan kepada OJK terkait kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham yang terjadi.

Terkait informasi kepemilikan saham Perseroan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana wujud

Based on the provisions of POJK No. 11/POJK.04/2017, the Board of Commissioners and Directors are required to report to the Financial Services Authority regarding ownership and any changes in ownership of the Company's shares. Based on these OJK provisions, the company complies with the applicable provisions and regularly reports to the OJK regarding ownership and any changes in share ownership that occur.

Regarding information on the Company's share ownership by members of the Board of Commissioners and Directors,

pelaksanaan atas kebijakan pengungkapan informasi setiap perubahan kepemilikan saham diumumkan secara terbuka kepada otoritas bursa dan dapat dilihat ringkasannya sesuai posisi 31 Desember 2023 pada Bab Profil Perusahaan dalam buku Laporan Terintegrasi ini.

as a form of implementation of the information disclosure policy, every change in share ownership is announced openly to the stock exchange authority, and a summary can be seen according to the position of December 31, 2023, in the Company Profile Chapter of the book this is an integrated report.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System* – WBS) adalah sistem yang mengelola pengaduan/ penyingkapan mengenai perilaku melawan hukum, perbuatan tidak etis/ tidak semestinya secara rahasia, anonim dan mandiri. Sistem ini mengoptimalkan peran serta seluruh karyawan dan pihak lainnya dalam mengungkapkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan. Jenis pelanggaran yang dapat dilaporkan meliputi:

1. Penyimpangan dari peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan lain di luar Perseroan.
3. Pemerasan.
4. Perbuatan curang.
5. Benturan Kepentingan.
6. Gratifikasi.
7. Penyuapan.
8. Perbuatan yang melanggar etika, susila, dan norma kesopanan.

Perusahaan tidak memungkiri bahwa pelanggaran mungkin terjadi, dan telah tersedia mekanisme untuk menindaklanjutinya secara tepat. Untuk itu telah tersedia Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistle Blowing System* – WBS). Sistem ini memastikan bahwa setiap pelapor atas dugaan pelanggaran akan dilindungi dari tindakan balasan, termasuk didalamnya merahasiakan identitas pelapor.

Perseroan menyediakan fasilitas saluran pelaporan (telepon, surat, email) yang independen, bebas, dan rahasia bagi pelapor, agar terlaksana proses pelaporan yang aman. Selain itu, Perseroan memberikan perlindungan terhadap pelapor dengan cara:

1. Identitas pelapor dijamin kerahasiaannya.
2. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun

The whistleblowing system (WBS) is a system that manages complaints and disclosures regarding unlawful behavior and unethical or inappropriate acts in a confidential, anonymous, and independent manner. This system optimizes the participation of all employees and other parties in disclosing violations that occur within the company. Types of violations that can be reported include:

1. Deviation from applicable rules and regulations.
2. Abuse of position for other interests outside the company.
3. Blackmail.
4. fraudulent acts.
5. Conflict of Interest.
6. Gratification.
7. Bribery.
8. Actions that violate ethics, morals, and norms of decency.

The company does not deny that violations may occur, and mechanisms are in place to follow up appropriately. For this reason, a Violation Reporting System (WBS) is available. This system ensures that every reporter of alleged violations is protected from retaliation, including keeping the identity of the reporter confidential.

The company provides reporting channels (telephone, letter, and email) that are independent, free, and confidential for reporters so that a safe reporting process can be carried out. In addition, the company provides protection for whistleblowers by:

1. The identity of the reporter is guaranteed to be kept confidential.
2. The company guarantees protection for whistleblowers from all forms of threats, intimidation,

tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan dari pihak manapun.

3. Perlindungan terhadap pelapor berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak lainnya yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan tersebut

Pada tahun 2023 terdapat/tidak terdapat pelaporan dugaan pelanggaran melalui WBS. Pelaporan tersebut telah ditindaklanjuti dan pelanggar telah/tidak diberikan sanksi yang tepat.

or unpleasant actions from any party as long as the whistleblower maintains the confidentiality of the violation being complained of by any party.

3. Protection for whistleblowers applies to parties carrying out investigations and other parties who provide information related to the complaint or disclosure.

In 2023, there will be no reporting of suspected violations through the WBS. The report has been followed up, and violators have or have not been given appropriate sanctions.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI, ANTI PENYUAPAN, DAN ANTI PENCUCIAN UANG

ANTI-CORRUPTION, ANTI-BRIBERY, AND ANTI-MONEY LAUNDERING POLICIES

Perseroan telah mematuhi ketentuan yang berlaku melalui Peraturan Perusahaan, yang diantaranya mengatur larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi dan tindakan curang lainnya yang dapat merugikan perusahaan. Kebijakan yang diterapkan secara ketat ini harus dipatuhi oleh semua elemen Perusahaan. Kebijakan ini menyoroti tanggung jawab semua pihak untuk mengawasi tindakan koruptif di dalam Perusahaan, serta melengkapi setiap orang dengan dukungan yang diperlukan untuk mengidentifikasi dan melawan perilaku dan risiko korupsi ini. Untuk memastikan kebijakan anti korupsi ini dipahami oleh semua karyawan, Perusahaan secara berkala mensosialisasikan kebijakan ini melalui kegiatan internal karyawan serta memasukkannya ke dalam materi orientasi bagi karyawan baru.

Inti dari Kebijakan Anti Korupsi Perusahaan adalah larangan kepada manajemen dan karyawan Perusahaan untuk memberikan, menjanjikan atau mengotorisasi pemberian dengan nilai lebih besar daripada Rp10.000 kepada pejabat pemerintahan maupun pihak lain yang bertujuan untuk mendapatkan atau mempertahankan bisnis tertentu, melindungi kepentingan tertentu, atau secara tidak layak mempengaruhi keputusan tertentu.

The company has complied with the applicable provisions in the company regulations, which, among other things, regulate the prohibition of every employee from committing acts of corruption and other fraudulent acts that could be detrimental to the company. This strictly implemented policy must be adhered to by all elements of the company. This policy highlights the responsibility of all parties to monitor corrupt actions within the company, as well as equipping everyone with the support needed to identify and combat these corrupt behaviors and risks. To ensure that this anti-corruption policy is understood by all employees, the company regularly socializes this policy through internal employee activities and includes it in orientation materials for new employees.

The essence of the company's anti-corruption policy is the prohibition on the company's management and employees from giving, promising, or authorizing gifts with a value greater than IDR 10,000 to government officials or other parties with the aim of obtaining or retaining certain business, protecting certain interests, or otherwise inappropriately influencing certain decisions.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR

SELECTION POLICY FOR SUPPLIERS AND VENDORS

Perusahaan memiliki kebijakan untuk pemasok dan vendor bahwa dalam penunjukannya harus melalui proses tender terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

The Company has a policy for suppliers and vendors that their appointments must go through a tender process first to get the best results.

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM INSIDER TRADING POLICY

Perusahaan sesuai peraturan yang berlaku di pasar modal mengikuti kebijakan tentang perdagangan orang dalam. Inti dari ketentuan tersebut berupa larangan pihak-pihak dalam Perusahaan yang mempunyai informasi material untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri untuk mengungkapkan informasi material tersebut sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan.

The company complies with applicable regulations in the capital market, following the policy regarding insider trading. The essence of this provision is in the form of a prohibition on parties within the company who have material information about abusing their position for their own interests from disclosing this material information so that it can influence investors or other parties in making investment decisions to report violations committed by employees.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR POLICY FOR FULFILLMENT OF CREDITORS' RIGHTS

Perusahaan belum memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur, namun untuk menjaga hak-hak kreditur Perusahaan senantiasa berupaya mematuhi perjanjian-perjanjian yang sudah dibuat dengan para kreditur.

The Company does not yet have a policy of fulfilling creditors' rights; however, to safeguard creditors' rights, the Company always strives to comply with the agreements that have been made with creditors.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN GOVERNANCE OF PUBLIC COMPANIES: IMPLEMENTATION GUIDELINES

Dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perusahaan telah menerapkan tata kelola perusahaan terbuka sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 21/2015 dan SEOJK No.32/ 2015, pedoman tata kelola mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perusahaan senantiasa menerapkan rekomendasi dan meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu. Rincian rekomendasi tersebut meliputi:

In implementing corporate governance, the Company has implemented public company governance as regulated in POJK No. 21/2015 and SEOJK No. 32/2015. Governance guidelines include five (five) aspects, eight (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for implementing aspects and principles of good corporate governance. We implement recommendations and improve its quality from time to time. Details of the recommendations include:

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham; 1st Aspect: Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders;			
1	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS 1 st Principle Improve the Organizing Value of the GMS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
2	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2 nd Principle Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.	Ya Yes
		2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.	Ya Yes
		3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	
		4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	Ya Yes
		4. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	
		5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.	Ya Yes
		5. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.	

Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

2nd Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners

3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris 3 rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.	Ya Yes
		6. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company	
		7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Ya Yes
		7. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.	Ya Yes
		8. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners	
		9. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.	Ya Yes
		9. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	
		10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Ya Yes
		10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses nominasi anggota Direksi. 11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya Yes

III Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI

3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors

5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5 th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.	Ya Yes
		12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Ya Yes
		13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6 th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.	Ya Yes
		14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	
		15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi.	Ya Yes
		15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	
		16. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka.	Ya Yes
		16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	
		17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.	Ya Yes
		17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
IV Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan 4 th Aspect: Stakeholder Participation			
7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.	Ya
		18. Public Companies have policies to prevent insider trading.	Yes
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti Fraud.	Ya
		19. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Yes
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.	Ya
		20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Yes
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.	Ya
		21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Yes
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing.	Ya
		22. The Public Company has a whistleblowing system policy.	Yes
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan	Ya
		23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Yes
V Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI 5 th Aspect: Information Disclosure			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8 th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.	Ya
		24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Yes
		25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.	Ya
		25. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Yes

Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan pelaksanaan GCG sebagai bagian dari terjaganya kepatuhan dan meningkatkannya nilai Perseroan bagi seluruh pemangku kepentingan dari waktu ke waktu.

The Company strives to continue to improve the implementation of GCG as part of maintaining compliance and increasing the Company's value for all stakeholders from time to time.



LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

PENJELASAN STRATEGI BERKELANJUTAN

EXPLANATION OF SUSTAINABLE STRATEGIES

Perseroan memandang kegiatan usaha yang berkelanjutan merupakan kunci utama dalam menciptakan pertumbuhan usaha dalam jangka panjang. Perseroan memaknai keberlanjutan sebagai cara menjalankan kegiatan usaha secara bertanggung jawab tidak hanya untuk mencapai nilai ekonomi semata bagi Perseroan, tapi juga bagaimana kami memberikan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan. Bisnis yang memberi manfaat atau nilai bagi karyawan, konsumen, pemegang saham, mitra usaha, pemerintah, masyarakat dan lingkungan.

Melalui komitmen terhadap keberlanjutan usaha seluruh pemangku kepentingan akan mempunyai rasa memiliki dan mendukung keberadaan Perseroan demi mencapai kesejahteraan bersama dalam jangka panjang. Perseroan juga telah mendorong integrasi tujuan kualitas hidup

The Company views sustainable business activities as the main key to creating long-term business growth. The Company interprets sustainability as a way of carrying out business activities responsibly, not only to achieve economic value for the company but also to provide value to all stakeholders. Business that provides benefits or value for employees, consumers, shareholders, business partners, government, society, and the environment.

Through a commitment to business sustainability, all stakeholders will have a sense of ownership and support the existence of the Company in order to achieve shared prosperity in the long term. The Company has also encouraged the integration of the goals of high quality of life,



yang tinggi, kesehatan dan kemakmuran dengan keadilan sosial dan memelihara kapasitas bumi untuk mendukung kehidupan dalam segala keanekaragaman hayati. Seiring dengan visi dan misi Perseroan, Perseroan juga menanamkan nilai-nilai perusahaan yaitu Integritas yang Tinggi, Inovasi dan Fokus pada Pelanggan, Kolaborasi dengan seluruh Pemangku Kepentingan, Komitmen Pada Pencapaian dan Prestasi Terbaik.

Sebagai pelaku usaha di bidang pengelolaan kawasan industri dan pariwisata, Perseroan telah mendorong terciptanya pembangunan yang berkelanjutan. Membangun kawasan industri terpadu, termasuk kawasan industri halal memberi nilai tambah kepada seluruh *tenant* melalui beragam manfaat atau nilai tambah yang diberikan. Demikian pula dengan hotel yang dimiliki entitas anak telah banyak menyerap tenaga kerja yang pada akhirnya mendorong pertumbuhan ekonomi.

Banyak aspek dalam kegiatan usaha kami sesungguhnya telah sejalan dan mendukung program pemerintah dalam ketentuan-ketentuan yang meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja (UU No. 1/1970);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU No. 8/1999);
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (UU No. 13/2003);
4. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional (UU No. 40/2004);
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU No. 40/2007);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU No. 32/2009);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU No. 6/2023);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas (PP No. 47/2012);
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (PerPres No. 59/2017); serta
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (POJK No. 51/2017).

health, and prosperity with social justice and maintaining the earth's capacity to support life in all its biodiversity. In line with the Company's vision and mission, the Company also instills company values, namely high integrity, innovation, and focus on customers; collaboration with all stakeholders; and commitment to best achievement and achievement.

As a business actor in the field of industrial and tourism area management, the Company has encouraged the creation of sustainable development. Building an integrated industrial area, including a halal industrial area, provides added value to all tenants through the various benefits or added value provided. Likewise, hotels owned by subsidiaries have absorbed a lot of labor, which ultimately drives economic growth.

Many aspects of our business activities are actually in line with and support government programs in terms of provisions, which include:

1. Law Number 1 of 1970 concerning Occupational Safety and Health (UU No. 1/1970);
2. Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection (UU No. 8/1999);
3. Law Number 13 of 2003 concerning Employment (UU No. 13/2003);
4. Law Number 40 of 2004 concerning the National Social Security System (UU No. 40/2004);
5. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UU No. 40/2007);
6. Law Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management (UU No. 32/2009);
7. Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation, which has been amended by Law Number 6 of 2023 concerning the Determination of Government Regulations in Lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation into Law (UU No. 6/2023);
8. Government Regulation Number 47 of 2012 concerning Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies (PP No. 47/2012);
9. Presidential Regulation of the Republic of Indonesia Number 59 of 2017 concerning Implementation of the Achievement of Sustainable Development Goals (Presidential Decree No. 59/2017); as well as
10. Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies (POJK No. 51/2017).



Banyak aspek dalam kegiatan usaha kami sesungguhnya telah sejalan dan mendukung program pemerintah terkait Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Hal ini juga seiring dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang menjadi acuan mempermudah Perseroan menyeimbangkan tiga dimensi Pembangunan berkelanjutan, yaitu lingkungan, sosial, dan ekonomi.

Terdapat 17 agenda TPB yang menjadi target secara global untuk dapat dicapai pada tahun 2030, tahun yang sama dimana Indonesia akan mencapai puncak bonus demografi. Untuk mendukung pencapaian tersebut Perseroan berkontribusi pada pencapaian nilai-nilai berikut:

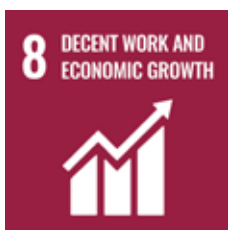
Many aspects of our business activities are actually in line with and support government programs related to achieving Sustainable Development Goals. This is also in line with Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The Sustainable Development Goals (SDG), which serve as a reference, make it easier for the Company to balance the three dimensions of sustainable development, namely environmental, social, and economic.

There are 17 SDG agendas, which are global targets to be achieved by 2030, the same year that Indonesia will reach the peak of the demographic bonus. To support this achievement, the Company contributes to achieving the following values:



Memastikan hidup sehat dan mempromosikan kesejahteraan bagi semua - mempromosikan pola hidup sehat dan cara mencapai kesejahteraan dilakukan Perseroan kepada seluruh karyawan dan Masyarakat. Dengan pola hidup sehat kualitas hidup akan meningkat, dan secara tidak langsung memudahkan setiap individu mencapai tingkat kesejahteraan yang diharapkan.

Ensuring healthy living and promoting prosperity for all The company promotes healthy lifestyles and ways to achieve prosperity for all employees and the community. With a healthy lifestyle, the quality of life will increase, which indirectly makes it easier for each individual to achieve the desired level of well-being.



Mempromosikan pertumbuhan ekonomi berkelanjutan dan inklusif, lapangan pekerjaan dan pekerjaan yang layak untuk semua – di tengah pemulihan ekonomi global pasca pandemi kita melihat pertumbuhan yang melambat. Hal ini berdampak pada penurunan kesempatan pertumbuhan lapangan kerja. Untuk itu Perseroan mendorong pertumbuhan ekonomi berkelanjutan dengan mencapai produktivitas lebih tinggi dengan mendukung kemandirian dan dan penciptaan lapangan kerja yang adil.

Promoting sustainable and inclusive economic growth, employment, and decent work for all—amidst the post-pandemic global economic recovery, we are seeing slowing growth. This has an impact on reducing job growth opportunities. For this reason, the company encourages sustainable economic growth by achieving higher productivity by supporting independence and the creation of fair employment opportunities.



Membangun infrastruktur kuat, mempromosikan industrialisasi berkelanjutan dan mendorong inovasi - Mempromosikan industri berkelanjutan melalui inovasi, infrastruktur yang berwawasan lingkungan, dan digitalisasi adalah tantangan masa depan. Perseroan melakukan investasi yang tepat untuk mendukung terciptanya kawasan industri yang diterima luas dan bermanfaat bagi pertumbuhan bisnis para *tenant*.

Building strong infrastructure, promoting sustainable industrialization, and encouraging innovation—promoting sustainable industry through innovation, environmentally sound infrastructure, and digitalization—are the challenges of the future. The company makes the right investments to support the creation of industrial areas that are widely accepted and beneficial for the business growth of tenants.



Membuat perkotaan menjadi inklusif, aman, kuat, dan berkelanjutan – Urbanisasi dan ketidakseimbangan wilayah perkotaan telah menjadi pekerjaan rumah bagi seluruh pihak. Perseroan mengakomodasi pertumbuhan di wilayah sekitar lingkungan usaha dengan mendukung terciptanya kualitas hidup yang baik. Dukungan sosial diberikan secara tepat dan fokus pada kebutuhan Masyarakat.

Making cities inclusive, safe, strong, and sustainable Urbanization and the imbalance of urban areas have become homework for all parties. The company accommodates growth in areas surrounding the business environment by supporting the creation of a good quality of life. Social support is provided appropriately and focuses on community needs.



Mengelola hutan secara berkelanjutan, melawan perubahan lahan menjadi gurun, menghentikan dan merehabilitasi kerusakan lahan, menghentikan kepunahan keanekaragaman hayati – Kualitas lingkungan, khususnya pada kawasan industri dan hotel yang dikelola Perseroan menjadi hal yang sangat penting. Secara terbatas Perseroan melakukan upaya perlindungan sekaligus peningkatan kualitas lingkungan dengan inisiatif terbaik sesuai peran Perseroan dalam visi, misi dan nilai Perusahaan.

Manage forests sustainably, fight land conversion into deserts, stop and rehabilitate land destruction, and stop the extinction of biodiversity - Environmental quality, especially in industrial areas and hotels managed by the company, is very important. On a limited basis, the company makes efforts to protect and improve environmental quality with the best initiatives following the company's role in the company's vision, mission, and values.

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Perseroan melaksanakan praktik Tata Kelola Keberlanjutan sebagai komitmen dalam menjalankan usaha secara bertanggung jawab sekaligus melindungi seluruh pemangku kepentingan. Berlandaskan pada praktik Tata Kelola Berkelanjutan, Perseroan terus meningkatkan pemenuhan aspek kepatuhan serta menjunjung tinggi landasan moral dan etika dalam setiap kegiatan usaha dan operasional.

Pembahasan rinci terkait Tata Kelola Keberlanjutan dalam dilihat pada bagian Tata Kelola dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 64 hingga 68.

The Company implements sustainability governance practices as a commitment to running the business responsibly while protecting all stakeholders. Based on sustainable governance practices, the Company continues to improve compliance aspects and uphold moral and ethical foundations in all business and operational activities.

A detailed discussion regarding sustainability governance can be seen in the Governance section of this Integrated Report on pages 64 to 68.

PENANGGUNG JAWAB TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Perseroan menunjuk Sekretaris Perusahaan sebagai pelaksana penerapan kegiatan usaha yang berkelanjutan. Atas penugasan tersebut, Sekretaris Perusahaan menjalankan tugas dan fungsi yang meliputi:

1. Melakukan sosialisasi dan internalisasi terkait penerapan keberlanjutan.
2. Membuat rencana kerja dan target jangka pendek dan panjang.

RESPONSIBLE FOR SUSTAINABILITY GOVERNANCE

The Company appoints the corporate secretary as the implementer of sustainable business activities. Based on this assignment, the corporate secretary carries out duties and functions that include:

1. Carry out socialization and internalization regarding the implementation of sustainability.
2. Make work plans and short- and long-term targets.

3. Melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan keberlanjutan Perseroan.

Keberlanjutan dalam tubuh Perseroan bersifat holistik, mencakup seluruh aspek dalam ruang lingkup operasional Perseroan. Karena itu dalam menjalankan tugasnya, penanggung jawab keberlanjutan dibantu oleh masing-masing divisi yang ada dan secara khusus bertanggung jawab dalam hal:

Pembahasan rinci terkait Peran Sekretaris Perusahaan dalam dilihat pada bagian Tata Kelola dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 95 hingga 98.

PEMBAHASAN MANAJEMEN RISIKO TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Salah satu faktor keberhasilan Perseroan dalam mencapai keseimbangan antara risiko yang diambil atas keputusan bisnis dan tingkat keuntungan yang dihasilkan adalah penerapan sistem manajemen risiko yang efektif. Pembahasan rinci terkait Manajemen Risiko dalam dilihat pada bagian Tata Kelola dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 101 hingga 110.

3. Supervise and evaluate the implementation of the Company's sustainability.

Sustainability within the company is holistic, covering all aspects within the scope of the Company's operations. Therefore, in carrying out their duties, the person responsible for sustainability is assisted by each existing division and is specifically responsible for:

A detailed discussion regarding the role of the corporate secretary can be seen in the Governance section of this Integrated Report on pages 95 to 98.

DISCUSSION OF RISK MANAGEMENT SUSTAINABILITY GOVERNANCE

One of the factors contributing to the Company's success in achieving a balance between the risks taken in business decisions and the level of profits generated is the implementation of an effective risk management system. A detailed discussion regarding risk management can be seen in the Governance section of this Integrated Report on pages 101 to 110.

KINERJA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABLE PERFORMANCE

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN

Kegiatan usaha yang berkelanjutan tidak akan berjalan baik tanpa pemahaman dan dukungan dari segenap elemen Perseroan. Karena itu, penting bagi kami untuk terus melakukan sosialisasi dan internalisasi budaya keberlanjutan di seluruh ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan. Penerapan budaya keberlanjutan dilakukan Perseroan melalui sosialisasi dan internalisasi visi, misi, nilai-nilai serta budaya Perseroan yang sangat relevan dengan nilai-nilai keberlanjutan. Di dalamnya terkandung bagaimana setiap karyawan dituntut memiliki etika, integritas, memberi pelayanan terbaik pada konsumen, dan terus berinovasi sejalan dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan konsumen.

Sebagai perwujudan menjalankan kegiatan usaha berkelanjutan, kami menerapkan kebijakan anti korupsi dan *whistleblowing system* untuk mendukung tata kelola perusahaan yang bersih dan berintegritas. Dalam hal menciptakan lingkungan kerja yang aman dan sehat, Perseroan telah mengadakan pelatihan yang disesuaikan dengan kebutuhan dan seiring pemenuhan ketentuan hukum yang berlaku.

ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

Sustainable business activities will not run well without understanding and support from all elements of the Company. Therefore, it is important for us to continue to socialize and internalize a culture of sustainability throughout the scope of the company's business activities. The Company implements a culture of sustainability through the socialization and internalization of the Company's vision, mission, values, and culture, which are very relevant to sustainability values. It contains how every employee is required to have ethics and integrity, provide the best service to consumers, and continue to innovate in line with technological developments and consumer needs.

As an embodiment of carrying out sustainable business activities, we implement anti-corruption policies and a whistleblowing system to support clean corporate governance and integrity. In terms of creating a safe and healthy work environment, the Company has provided training tailored to needs and in line with compliance with applicable legal provisions.

Pada bidang lingkungan, kami mendorong setiap karyawan untuk memiliki perilaku yang berwawasan ramah lingkungan di antaranya imbauan untuk menggunakan energi listrik, air dan kertas secara bijaksana. Demikian halnya dengan penghuni dan masyarakat sekitar, kami senantiasa mengimbau agar memiliki sikap yang ramah lingkungan demi tercapainya kelestarian lingkungan untuk kepentingan kita bersama.

In the environmental sector, we encourage every employee to have environmentally friendly behavior, including encouraging them to use electrical energy, water, and paper wisely. Likewise, with residents and the surrounding community, we always urge them to have an environmentally friendly attitude in order to achieve environmental sustainability for our common benefit.

KINERJA EKONOMI

Secara umum pada tahun 2023 Perseroan mencapai kinerja keuangan dan operasional dengan peningkatan sebagai berikut:

ECONOMIC PERFORMANCE

In general, in 2023, the Company achieved financial and operational performance with the following improvements:

1. Kinerja Keuangan

Ikhtisar Posisi Keuangan

dalam ribuan Rupiah

Keterangan	2022	2023	Description
Aset Lancar	555.826.745	573.224.104	Current Assets
Aset Tidak Lancar	410.282.388	512.216.350	Non-Current Assets
Jumlah Aset	966.109.133	1.085.440.454	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	171.816.848	241.448.607	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	142.010.313	134.452.194	Long-Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	313.827.161	375.900.801	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	652.281.972	709.539.653	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	966.109.133	1.085.440.454	Total Liabilities and Equity

in thousands of IDR

1. Financial Performance

Financial Position Highlights

2. Kinerja Operasional

Ikhtisar Kinerja Berdasarkan Segmen Usaha

dalam ribuan Rupiah

Keterangan	2022	2023	Description
Properti	106.299.898	116.906.480	Property
Hotel	31.640.384	61.361.779	Hotel
Jumlah	137.940.281	178.268.259	Total

in thousands of IDR

2. Operational Performance

Performance Highlights Based on Business Segment

Ikhtisar Laporan Laba Rugi

dalam ribuan Rupiah

Keterangan	2022	2023	Description
Pendapatan Usaha	137.940.281	178.268.259	Net Sales
Laba Bruto	81.229.022	116.688.091	Gross Profit
Laba Usaha	45.644.981	68.881.000	Operating Profit
Laba Sebelum Pajak	38.962.387	61.139.969	Profit Before Tax
Laba Periode Berjalan	34.531.399	57.009.157	Profit for the Year
Jumlah Laba Komprehensif	34.908.305	57.576.212	Comprehensive Income
Laba / Rugi Per Saham	8,91	14,72	Earnings Per Share

in thousands of IDR

Profit and Loss Report Highlights

Pembahasan rinci terkait Kinerja Ekonomi dalam dilihat pada bagian Analisis dan Pembahasan Manajemen dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 48 hingga 63.

LAYANAN ATAS PRODUK DAN JASA

Perseroan memastikan partisipasi para penyewa terkait dengan fasilitas yang disediakan Perseroan. Ruang usaha dan ruang pelayanan terbaik telah disediakan Perseroan, juga hotel dengan kelas sesuai standar internasional yang berlaku. Hal ini diperkuat dengan komunikasi yang aktif dengan para penyewa untuk membina hubungan kerja sama dalam jangka panjang.

SERTIFIKASI DAN PENGHARGAAN

Perseroan pada tahun 2023 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait pelanggan.

KETENAGAKERJAAN

1. Kebijakan Anti Diskriminatif dan Kesetaraan Gender dalam Kesempatan Kerja

Kebijakan rekrutmen karyawan mengedepankan kesempatan yang sama dan setara, dengan memenuhi asas anti diskriminatif dan kesetaraan gender. Perlakuan adil diberikan kepada seluruh kandidat dan saat bergabung menjadi insan Perseroan, karyawan berhak mendapatkan keadilan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Pada tahun 2023 Perseroan melakukan penambahan jumlah karyawan menjadi 135,09% atau 134 orang, dimana 34,33% diantaranya adalah karyawan perempuan.

2. Pengembangan Kompetensi Karyawan

Tujuan berkelanjutan Perseroan ditanamkan juga dalam pengembangan kompetensi karyawan. Program pengembangan karyawan disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan usaha dan pengembangan pribadi karyawan. Pembahasan rinci terkait Pengembangan Kompetensi Karyawan dalam dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 42 hingga 43.

3. Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir

Penilaian kinerja atas pencapaian karyawan dilakukan secara sistematis dan terstruktur, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pembahasan rinci terkait Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir dalam dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 42 hingga 43.

A detailed discussion regarding economic performance can be seen in the Analysis and Management Discussion section of this Integrated Report on pages 48 to 63.

SUPPORT FOR PRODUCTS AND SERVICES

The Company ensures the participation of tenants regarding the facilities provided by the Company. The best business and service space has been provided by the Company, as well as hotels with classes according to applicable international standards. This is strengthened by active communication with tenants to foster long-term cooperative relationships.

CERTIFICATIONS AND AWARDS

In 2023, the Company has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment of customer-related CSR programs.

EMPLOYMENT

1. Anti-Discrimination Policy and Gender Equality in Employment Opportunities

The employee recruitment policy prioritizes equal opportunities by fulfilling the principles of anti-discrimination and gender equality. Fair treatment is given to all candidates, and when joining the Company, employees have the right to receive justice in carrying out their duties and responsibilities. In 2023, the Company increased the number of employees to 135.09% or 134 people, of which 34.33% are female employees.

2. Employee Competency Development

The Company's sustainable goals are also embedded in employee competency development. Employee development programs are tailored to the needs of business development and employees' personal development. A detailed discussion regarding employee competency development can be seen in the Company profile section of this integrated report on pages 42 to 43.

3. Performance Assessment and Career Development

Performance assessment of employee achievements is carried out systematically and structuredly, under applicable regulations. A detailed discussion regarding performance assessment and career development can be seen in the Company profile section of this integrated report on pages 42 to 43.

4. Remunerasi dan Asuransi

Perseroan memiliki kebijakan remunerasi yang memenuhi aspek kepatuhan, aspek keadilan dan aspek kompetitif. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, struktur dan skala upah telah disusun dan selalu disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku dan kondisi pasar tenaga kerja. Struktur remunerasi juga telah memasukkan unsur jaring pengaman sosial, baik itu dalam skema BPJS Kesehatan maupun PB Jamsostek.

5. Survei Kepuasan Karyawan

Perseroan belum melaksanakan Survey Kepuasan Karyawan pada tahun 2023. Namun demikian Perseroan memastikan tidak adanya tindakan Perseroan yang dapat mengganggu kepuasan karyawan.

6. Keselamatan dan Kesehatan Kerja

Keterikatan Perseroan sebagai pengelola kawasan industri dan hotel perlu memastikan aspek Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3). Untuk itu Perseroan telah menyediakan lingkungan kerja yang aman, nyaman dan bebas kecelakaan kerja. Keterikatan hal-hal K3 tidak hanya mengikat karyawan, namun juga seluruh pemangku kepentingan yang memiliki keterkaitan fisik di lingkungan operasional Perseroan.

Secara konsisten Perseroan menjaga implementasi K3 melalui:

- Implementasi kebijakan K3 dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).
- Peningkatan dukungan kebijakan dan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Peningkatan derajat kesehatan tenaga kerja.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas SDM dalam bidang K3.
- Peningkatan pengujian, pelayanan teknis, dan informasi dalam bidang K3.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan SMK3 sesuai kebijakan K3 Perseroan.
- Peningkatan analisis, pengkajian, dan rekayasa teknologi K3.
- Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan.

Pemeliharaan kesehatan karyawan tidak hanya melalui penyediaan fasilitas yang sifatnya kuratif, namun juga preventif. Fasilitas pertolongan pertama, khususnya untuk kecelakaan kerja, tersedia secara cukup termasuk adanya ruang perawatan khusus. Sementara untuk memastikan

4. Remuneration and Insurance

The Company has a remuneration policy that meets compliance aspects, fairness aspects, and competitive aspects. Under applicable regulations, the wage structure and scale have been prepared and are always adjusted to applicable regulations and labor market conditions. The remuneration structure also includes elements of a social safety net, both in the BPJS Health and BP Jamsostek schemes.

5. Employee Satisfaction Survey

The Company has not yet carried out an employee satisfaction survey in 2023. However, the Company ensures that no company actions could disrupt employee satisfaction.

6. Occupational Safety and Health

The company's involvement as a manager of industrial areas and hotels needs to ensure aspects of occupational safety and health (K3). For this reason, the Company has provided a work environment that is safe, comfortable, and free of work accidents. K3 matters do not only bind employees but also all stakeholders who have a physical connection to the company's operational environment.

The Company consistently maintains K3 implementation through:

- Implementation of K3 policies and implementation of the Occupational Safety and Health Management System (SMK3).
- Increased support for occupational safety and health policies and standards in accordance with applicable laws and regulations.
- Increasing the health status of workers.
- Increasing the quality and quantity of human resources in the K3 sector.
- Improved testing, technical services, and information in the field of K3.
- Increasing the quality and quantity of SMK3 implementation in accordance with the Company's K3 policy.
- Improved analysis, assessment, and engineering of K3 technology.
- Internalization of K3 culture by all company employees and management.

Maintaining employee health involves not only providing curative facilities but also preventive ones. First aid facilities, especially for work accidents, are adequately available, including a special treatment room. Meanwhile, to ensure employee health through a preventive approach

kesehatan karyawan melalui pendekatan preventif berupa pelaksanaan kegiatan *medical check-up* berkala. Meskipun Indonesia sudah mengarah pada endemic, protokol Kesehatan untuk pencegahan penyakit menular, termasuk Covid-19, tetap dilaksanakan pada tahun 2023.

Pelaksanaan K3 secara tepat di Perseroan pada tahun 2023 berhasil menjaga tingkat kecelakaan kerja dibandingkan tahun 2022.

in the form of carrying out periodic medical check-up activities, Even though Indonesia has reached an endemic level, health protocols for preventing infectious diseases, including COVID-19, will still be implemented in 2023.

Proper implementation of K3 in the Company in 2023 succeeded in maintaining the level of work accidents compared to 2022.

Tingkat Kecelakaan Kerja	2022	2023	Occupational Accident
Pertolongan Pertama	0	0	First Aid
Luka Minor	0	0	Minor Injury
Luka Mayor	0	0	Major Injury
Kerusakan Properti	0	0	Property Damage
Kerusakan Lingkungan	0	0	Environmental Damage
Near Miss	0	0	Near Miss
Kebakaran	0	0	Fire
Fatalitas	0	0	Fatality
Jumlah	0	0	Total

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2023 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait ketenagakerjaan.

Certifications and awards

In 2023, the Company has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment of CSR programs related to employment.

SOSIAL DAN MASYARAKAT

Masyarakat yang secara fisik berdekatan dengan lokasi operasional Perseroan perlu mendapat perhatian yang mendalam. Dukungan berupa bantuan fisik maupun pengembangan wilayah dan masyarakat secara rutin berjalan, baik langsung oleh Perseroan maupun yang melibatkan penyewa. Pada tahun 2023 secara konsisten beragam program pengembangan sosial dan kemasyarakatan telah berjalan, untuk memastikan Masyarakat memiliki kemandirian dari aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

SOCIAL AND COMMUNITY

Communities that are physically close to the Company's operational locations need to receive in-depth attention. Support in the form of physical assistance as well as regional and community development is carried out regularly, both directly by the Company and involving tenants. In 2023, various social and community development programs will consistently be running to ensure that the community has independence from economic, social, and cultural aspects.





Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2023 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.

Certifications and awards

In 2023, the Company has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment of CSR programs related to community development and empowerment.

BIAYA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TAHUN 2022

Dana internal telah disediakan Perseroan bagi pelaksanaan CSR pada tahun 2023, dengan nilai total mencapai Rp286.089.500.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY EXPENSES IN 2022

Internal funds have been provided by the Company for CSR implementation in 2023, with a total value of IDR 286,089,500.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Luasnya wilayah operasional Perseroan memberi dampak ikutan yang kuat terkait dengan terjaganya kualitas lingkungan. Untuk itu Perseroan perlu memastikan agar keberadaan Perseroan memberikan dampak positif yang maksimal bagi lingkungan. Baik secara mandiri maupun bekerja sama dengan pihak ketiga, Perseroan melaksanakan program pelestarian lingkungan, agar tercipta ekosistem yang seimbang dan lingkungan yang asri.

The Company's extensive operational area has a strong impact on maintaining environmental quality. For this reason, the Company needs to ensure that its existence has a maximum positive impact on the environment. Both independently and in collaboration with third parties, the Company carries out environmental conservation programs in order to create a balanced ecosystem and a beautiful environment.

PELAKSANAAN INISIATIF

1. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Pembangunan dan pemeliharaan fasilitas pergudangan dan kawasan industri menggunakan material ramah lingkungan secara tepat yang meliputi:

- Penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
- Penggunaan lampu-lampu hemat energi

2. Penggunaan dan Pengukuran Energi

Fasilitas Listrik di lingkungan operasional Perseroan dipasok utamanya dari PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN), dengan pasokan sekunder dari generator set. Meskipun secara kapasitas tersedia Listrik yang cukup, namun Perseroan memastikan adanya efisiensi yang tinggi dalam penggunaan dua sumber energi, demi efisiensi dan berkurangnya dampak buruk bagi lingkungan.

IMPLEMENTATION OF THE INITIATIVE

1. Use of environmentally friendly materials

Construction and maintenance of warehousing facilities and industrial areas using appropriate environmentally friendly materials, which include:

- Use of environmentally friendly building materials;
- Use of energy-saving lamps

2. Energy Use and Measurement

Electricity facilities in the Company's operational environment are supplied primarily from PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN), with secondary supply from generator sets. Even though there is sufficient electricity capacity available, the Company ensures high efficiency in the use of two energy sources for the sake of efficiency and reducing negative impacts on the environment.

Penggunaan Energi	2022	2023	Energy Utilization
Listrik PLN (KWh)	83.199 KWH	86.071 KWH	PLN Electricity (KWh)

3. Konservasi Air

Perseroan perlu memastikan ketersediaan pasokan air yang berkualitas agar keberlanjutan aktivitas Perseroan tidak terganggu. Pasokan air juga dipastikan berasal dari sumber yang berkualitas, sehingga hasil buangnya tidak mengganggu Masyarakat. Inisiatif yang terus dilaksanakan pada tahun 2023 meliputi:

3. Water Conservation

The Company needs to ensure the availability of quality water supply so that the sustainability of the Company's activities is not disrupted. It is also ensured that the water supply comes from a quality source, so that the waste products do not disturb the community. Initiatives that will continue to be implemented in 2023 include:

- a. Pembuatan sumur resapan dan lubang biopori di wilayah perkantoran dan mess karyawan; dan
- b. Pemasangan water treatment plant (WTP) untuk proses daur ulang air.

4. Pengelolaan Limbah

Lingkungan usaha Perseroan menghasilkan berbagai jenis limbah, dari yang dapat dioleh Kembali hingga yang masuk klasifikasi B3 (Bahan Beracun dan Berbahaya). Untuk memastikan tidak adanya gangguan pada lingkungan, limbah dikelompokkan secara tepat agar dapat dimanfaatkan kembali, atau bekerja sama dengan pihak ketiga yang berlisensi untuk di daur ulang.

Sertifikasi dan Penghargaan

Perseroan pada tahun 2023 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait lingkungan hidup.

TANGGUNG JAWAS PENGEMBANGAN PRODUK DAN/ATAU JASA KEUANGAN BERKELANJUTAN

Pembahasan rinci terkait Produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan dalam dilihat pada bagian Profil Perusahaan dalam Laporan Terintegrasi ini pada halaman 31 hingga 33, serta pada bagian Analisa dan Pembahasan Manajemen pada halaman 60-61.

- a. construction of infiltration wells and biopore holes in office areas and employee mess areas; and
- b. installation of a water treatment plant (WTP) for the water recycling process.

4. Waste Management

The Company's business environment produces various types of waste, from those that can be recovered to those classified as B3 (toxic and hazardous materials). To ensure there is no disturbance to the environment, waste is classified appropriately so that it can be reused or collaborated with licensed third parties for recycling.

Certifications and awards

In 2023, the Company will not be involved in external initiative activities or other forms of assessment of CSR programs related to the environment.

RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE FINANCIAL PRODUCT AND/OR SERVICE DEVELOPMENT

A detailed discussion regarding sustainable financial products and/or services can be seen in the Company Profile section of this Integrated Report on pages 31 to 33, as well as Management Discussion and Analysis on page 60 to 61.

PENYELESAIAN KELUHAN PEMANGKU KEPENTINGAN RESOLUTION OF STAKEHOLDER COMPLAINTS

Perseroan pada tahun 2023 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait seluruh Upaya mencapai keberlanjutan keuangan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan keberlanjutan keuangan dan pemenuhan ketentuan yang berlaku, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait kegiatan operasional.

In 2023, the company will openly accept complaints regarding all efforts to achieve financial sustainability through communication channels for each project managed. Every complaint received will be followed up on properly and wisely. Due to the consistent implementation of financial sustainability and compliance with applicable regulations, the Company has not received complaints about problems related to operational activities.

VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN WRITTEN VERIFICATION FROM THE INDEPENDENT PARTY

Laporan Terintegrasi Perseroan untuk tahun 2023 disusun secara internal dan tidak dilakukan verifikasi tertulis dari pihak Independen.

The Company's integrated report for 2023 was prepared internally, and no written verification was carried out by an independent party.

REFERENSI PERATURAN OJK NO. 51/POJK.03/2017 LAMPIRAN 2

REFERENCE TO OJK RULES NO. 51/POJK.03/2017 2ND ATTACHMENT

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
I	PENJELASAN STRATEGI KEBERLANJUTAN		EXPLANATION OF THE SUSTAINABILITY STRATEGY
	Bagian ini berisi penjelasan mengenai strategi keberlanjutan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik.	33, 118-121	This part contains explanation on sustainability strategy by the Company
II	IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN		PERFORMANCE OVERVIEW OF SUSTAINABILITY ASPECTS
a	Aspek Ekonomi, paling sedikit meliputi:		Economic Aspects, including at least:
	1) kuantitas produksi atau jasa yang dijual;	11, 50, 123	1) quantity of production or services sold;
	2) pendapatan atau penjualan;	11, 54, 123	2) revenues or sales;
	3) laba atau rugi bersih;	11, 54, 123	3) net profit or loss;
	4) produk ramah lingkungan; dan	31-32	4) environmentally friendly products; and
	5) pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan.	124	5) involvement of local parties related to the Sustainable Finance business process.
b	Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit meliputi:		Environmental Aspects, covering at least:
	1) penggunaan energi (antara lain listrik dan air);	128	1) energy use (including electricity and water);
	2) pengurangan emisi yang dihasilkan	129	2) emissions reduction
	3) pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan	129	3) waste and effluent reduction
	4) pelestarian keanekaragaman hayati	n.a	4) biodiversity conservation
c	Aspek Sosial yang merupakan uraian mengenai dampak positif dan negatif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana).	126-127	Social Aspect which describes the positive and negative impacts of the implementation of Sustainable Finance for the community and the environment (including people, regions, and funds).
III	PROFIL SINGKAT		BRIEF PROFILE
a	Visi, misi, dan nilai keberlanjutan	30	Vision, mission and values of sustainability
b	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik	7	Name, address, telephone number, facsimile number, electronic mail address (e-mail), and website of FSI, Issuer, and Public Company, as well as branch offices and / or representative offices of FSI, Issuer, and Public Company
c	Skala Usaha LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik secara singkat, meliputi:		Business Scale of FSI, Issuer, and Public Company in brief, including:
	1) total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah);	11, 51-54	1) total assets or asset capitalization, and total liabilities (in million rupiah);
	2) jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan;	41-42	2) the number of employees divided according to gender, position, age, education and employment status;
	3) persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan	43-44	3) share ownership percentage (public and government); and
	4) wilayah operasional.	33	4) operational area.
d	Penjelasan singkat mengenai Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang dijalankan	31-32	Brief description of the Products, Services and Business Activities
e	Keanggotaan pada Asosiasi	35	Membership in Associations
f	Perubahan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang bersifat signifikan	n.a.	Significant Changes in FSI, Issuer, and Public Company

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
IV	PENJELASAN DIREKSI		EXPLANATION FROM THE DIRECTORS
a	Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan paling sedikit meliputi:	118-121	Policies to Respond to Challenges in the sustainability strategy include at least:
1)	penjelasan nilai keberlanjutan bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik;		1) explanation of the value of sustainability for FSI, Issuer, and Public Company;
2)	penjelasan respon LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan;		2) explanation of the response of FSI, Issuer, and Public Company to issues related to the implementation of Sustainable Finance;
3)	penjelasan komitmen pimpinan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan		3) explanation of the commitment of the leaders of FSI, Issuer, and Public Company in achieving the implementation of Sustainable Finance
4)	pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan		4) Performance achievement in Sustainable Finance implementation
5)	tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan		5) challenges in achieving the Sustainable Finance performance
b	Penerapan Keuangan Berkelanjutan		Sustainable Finance Applications
1)	pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup) dibandingkan dengan target;	59	1) achievement in implementation of Sustainable Finance (economic, social and environmental) compared to the target;
2)	penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi LJK yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan).	n.a.	2) explanation of achievements and challenges including important events during the reporting period (for FSIs who are required to make a Sustainable Finance Action Plan).
c	Strategi pencapaian target		Target achievement strategy
1)	pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup	101-110	1) risk management for the application of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects
2)	pemanfaatan peluang dan prospek usaha	59-60	2) utilizing business opportunities and prospects
3)	penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik.	48-49	3) explanation of external economic, social and environmental situations that have the potential to affect the sustainability of FSI, Issuer, and Public Company.
V	TATA KELOLA KEBERLANJUTAN	74-100	SUSTAINABLE GOVERNANCE
a	Uraian mengenai Tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan		Description of the Duties of the Directors and the Board of Commissioners, employees, officers and / or work units who are responsible for implementing Sustainable Finance
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		Explanation of Competency Development carried out for members of the Directors, members of the Board of Commissioners, employees, officers and / or work units who are responsible for implementing Sustainable Finance
c	Penjelasan mengenai Prosedur LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik 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 LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik.		A description of the Procedures for FSIs, Issuers, and Public Companies in identifying, measuring, monitoring and controlling risks in the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the roles of the Directors and Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews and reviewing effectiveness risk management process for FSI, Issuer, and Public Company.
d	Penjelasan mengenai Pemangku Kepentingan yang meliputi:		Description of Stakeholders which includes:
1)	keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen, RUPS, surat keputusan atau lainnya		1) stakeholder involvement based on management assessment, GMS, decision letter or other

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
2)	pendekatan yang digunakan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, antara lain dalam bentuk dialog, survei, dan seminar.		2) the approach used by FSI, Issuer, and Public Companies in engaging stakeholders in the Sustainable Finance implementation, including in the form of dialogues, surveys and seminars.
e	Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.		Problems faced, developments, and their impact on the implementation of Sustainable Finance.
VI	KINERJA KEBERLANJUTAN		SUSTAINABILITY PERFORMANCE
a	Penjelasan mengenai Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan di internal LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik.	118-122	Explanation of activities to Build a Culture of Sustainability within the FSI, Issuer, and Public Companies.
b	Uraian mengenai Kinerja Ekonomi dalam 3 (tiga) tahun terakhir meliputi:		A description of the Economic Performance in the last 3 (three) years includes:
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;	n.a.	1) comparison of production targets and performance, portfolios, financing targets, or investment, income and profit and loss in the case that the Sustainability Report is prepared separately from the Annual Report;
2)	perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan.	59	2) comparison of targets and portfolio performance, financing targets, or investments in financial instruments or projects that are in line with the implementation of Sustainable Finance.
c	Kinerja Sosial dalam 3 (tiga) tahun terakhir:		Social performance in the last 3 (three) years:
1)	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk memberikan Layanan atas produk dan/atau jasa yang Setara kepada konsumen.	60-61	1) FSI, Issuer, or Public Company commitment to provide Equal Services for products and / or services to consumers.
2)	Ketenagakerjaan paling sedikit memuat:	124-126	2) Manpower shall contain at least:
a)	pernyataan Kesetaraan Kesempatan Bekerja dan ada atau tidaknya Tenaga Kerja Paksa dan Tenaga Kerja Anak;		a) a statement of equal employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor;
b)	persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional;		b) the percentage of remuneration for permanent employees at the lowest level against the regional minimum wage;
c)	lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan		c) a decent and safe working environment; and
d)	pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai.		d) training and capacity building of employees.
3)	Masyarakat, paling sedikit memuat:	126-128	3) Community, at least contains:
a)	informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan;		a) information on activities or operational areas that have positive and negative impacts on the surrounding community, including financial literacy and inclusion;
b)	mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan		b) public complaint mechanism and the number of public complaints received and followed up; and
c)	TJSL yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat.		c) Environmental social responsibility which can be linked to support for sustainable development goals including the types and achievements of community empowerment program activities.
d	Kinerja Lingkungan Hidup bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	128-129	Environmental Performance for FSI, Issuer, and Public Company, at least contains:
1)	biaya Lingkungan Hidup yang dikeluarkan;		1) Environmental costs incurred;
2)	uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang;		2) description of the use of environmentally friendly materials, for example the use of recycled materials;

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
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;		3) a description of energy use, containing at least: a) the amount and intensity of energy used; and b) efforts to achieve and achieve energy efficiency, including the use of renewable energy sources;
e	Kinerja Lingkungan Hidup bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup paling sedikit memuat:	n.a.	Environmental Performance for FSIs, Issuers, and Public Companies whose business processes are directly related to the Environment at least contain:
1)	kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d;		1) performance as referred to in letter d;
2)	informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap Lingkungan Hidup sekitar terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem;		2) information on activities or operational areas that produce positive and negative impacts on the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of the ecosystem;
3)	keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: a) dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan b) usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna;	n.a.	3) biodiversity, containing at least: a) impacts of operational areas that are close to or in conservation areas or have biodiversity; and b) biodiversity conservation efforts undertaken, including the protection of flora or fauna species;
4)	emisi, paling sedikit memuat: a) jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan b) upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan;	n.a.	4) emissions, containing at least: a) the amount and intensity of emissions produced by type; and b) efforts and achievement of emission reductions made;
5)	limbah dan efluen, paling sedikit memuat: a) jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; b) mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan c) tumpahan yang terjadi (jika ada);	n.a.	5) waste and effluent, containing at least: a) the amount of waste and effluent produced by type; b) waste and effluent management mechanisms; and c) the spill occurred (if any);
6)	jumlah dan materi pengaduan Lingkungan Hidup yang diterima dan diselesaikan	n.a.	6) number and material of environmental complaints received and resolved
f	Tanggung jawab Pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan paling sedikit memuat:	129	Responsibility for Developing Sustainable Financial Products and / or Services at least includes:
1)	inovasi dan pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan;		1) innovation and development of Sustainable Financial Products and / or Services;
2)	jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan		2) the number and percentage of products and services that have been evaluated for safety for customers
3)	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;		3) positive impacts and negative impacts arising from Sustainable Financial Products and / or Services and distribution processes, as well as mitigation carried out to overcome negative impacts;
4)	jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya;		4) the number of products recalled and the reasons thereof;
5)	survei kepuasan pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan.		5) customer satisfaction survey on Sustainable Financial Products and / or Services.
VII	VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN, JIKA ADA	n.a.	WRITTEN VERIFICATION BY INDEPENDENT PARTY(IES), IF ANY



LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN YANG TELAH DIAUDIT

.....



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasian/ Consolidated Financial Statements
Beserta/ With
Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022/
For Years Ended As Of Desember 31, 2023, and 2022

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

No.00044/2.0480/AU.1/03/0521-2/1/III/2024

No.00044/2.0480/AU.1/03/0521-2/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK
Jakarta

Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK
Jakarta

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Makmur Berkah Amanda Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi 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 konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the financial statements of PT Makmur Berkah Amanda Tbk ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group") which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in equity and consolidated statements of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as 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.

JL. PROF. DR. SUPOMO SH. No. 3 - JAKARTA 12870
Telp. : 8303044 - 8303060 - 8297974 Fax. : 8295575
E-mail : pramono@kapheroe.co.id
Website : www.kapheroe.co.id

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 secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini atas hal audit utama tersebut.

Ketepatan pengakuan pendapatan, pengukuran nilai persediaan real estat dan alokasi ke harga pokok pendapatan

Grup memiliki alur pendapatan yang berbeda yang terdiri dari penjualan gudang jadi dan tanah matang, sewa gudang, dan pendapatan hotel. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mengakui total pendapatan sebesar Rp 178.268.259 (dalam ribuan), dimana pendapatan penjualan gudang dan sewa sebesar Rp 116.906.480 (dalam ribuan) setara 65% dari total pendapatan. Penjualan gudang jadi diakui setelah proses penjualan selesai dan penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut berdasarkan akta jual beli. Sewa gudang diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa berdasarkan perjanjian sewa.

Persediaan yang dimiliki Grup terdiri dari tanah mentah, tanah dalam pematangan, unit bangunan dalam penyelesaian dan unit bangunan siap jual, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Kami telah fokus pada area ini sebagai hal audit utama karena signifikansi nilai tersebut atas laba Grup yang menyebabkan porsi signifikan audit kami mengarah kepada audit atas pendapatan. Selain itu, pengukuran nilai persediaan yang dialokasikan ke harga pokok pendapatan yang tidak tepat dan pisah batas yang tidak tepat dapat memiliki suatu dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Bagaimana audit kami telah merespons Hal Audit Utama:

Untuk pendapatan dari penjualan gudang jadi dan sewa gudang:

Key Audit Matters

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

Accuracy of revenue recognition, measurement of real estate inventories and allocation to cost of revenues

The Group has different revenue streams which consist of sales of finished warehouses and developed land, warehouse rent, and hotel revenue. For the period ended December 31, 2023, the Group recognized total revenue of Rp 178,268,259 (in thousand), of which sales of warehouses and leases amounted to Rp 116,906,480 (in thousand) equivalent to 65% of total revenue. Sales of finished warehouses are recognized after the sales process is complete and the seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction in which the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit based on the sale and purchase deed. Warehouse rent is recognized as income over the lease term based on the lease agreement.

Inventories owned by the Group, consisting of unprocessed land, land under development, building units under construction and building units ready for sale, are stated at the lower of cost and net realizable value.

We have focused on this area as a key audit matter because of the significance of its value to the Group's profit that causes a significant portion of our audit to be an audit of revenue. In addition, inappropriate measurement of the value of inventory allocated to cost of revenue could have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

How our audit has responded to Key Audit Matters:

For income from the sale of finished warehouses and rent of warehouses:

- Kami telah memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi atas kontrol kunci yang relevan terhadap pengakuan pendapatan dari penjualan gudang jadi dan pendapatan sewa gudang;
- Kami telah memperoleh rincian pendapatan dari penjualan gudang jadi dan pendapatan sewa gudang dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Kami telah memperoleh semua dokumen transaksi jual beli atas penjualan gudang jadi selama periode berjalan dan uji petik terhadap kontrak perjanjian sewa untuk mengevaluasi ketepatan perlakuan akuntansi untuk pendapatan sewa tersebut;
- Kami telah melakukan stok opname atas properti investasi sebagai bagian dari pendapatan sewa;
- Kami telah mengevaluasi, berdasarkan uji petik, jumlah harga pokok pendapatan yang terjadi atas penjualan gudang jadi, termasuk yang telah dicatat dalam properti investasi.

Untuk pengukuran nilai persediaan:

- Kami telah memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi atas kontrol kunci yang relevan terhadap pengakuan dan pengukuran persediaan;
- Kami telah memperoleh mutasi dan rincian persediaan dan mencocokkan nilainya dengan alokasi pada harga pokok pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Kami telah menguji alokasi biaya-biaya yang dapat dan tepat dikapitalisasi ke persediaan tanah mentah, tanah matang dan gudang jadi.
- Kami juga menguji nilai persediaan gudang jadi yang telah dipindahkan ke properti investasi (disewa) dan pengurangan properti investasi (dijual).

- *We have obtained an understanding of and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the recognition of revenue from sale of finished warehouses and warehouse rental revenues;*
- *We have obtained a breakdown of the revenue from the sale of finished warehouses and warehouse rental income and matched the values with the income recorded in the financial records;*
- *We have obtained all sale and purchase transaction documents for the sale of finished warehouses during the current period and a sample test of the lease agreements to evaluate the appropriateness of the accounting treatment for the rental income;*
- *We have carried out stock taking of investment properties as part of rental income;*
- *We have evaluated, on the basis of a sampling test, the total cost of revenue incurred on the sale of finished warehouses, including those that have been recorded in investment properties.*

For inventory value measurement:

- *We have gained an understanding of and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the recognition and measurement of inventory;*
- *We have obtained inventory movements and details and matched the value with the allocation to the cost of revenue that has been recorded in the financial records;*
- *We have examined the allocation of costs that can and should be capitalized to inventories of raw land, developed land and finished warehouses.*
- *We also tested the value of finished warehouse inventory added to investment properties (rented) and subtraction investment properties (sold).*

Informasi Lain

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

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak dan tidak akan 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 ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

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

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

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 to us after the date of this auditors' report.

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

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

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

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of 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.

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami.

Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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 mengenai bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama.

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report.*

However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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.

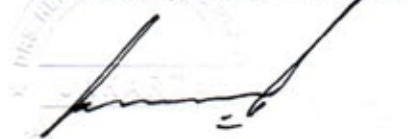
We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

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.

Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
"Drs. Heroe, Pramono & Rekan"



Drs. Benny L. Tobing, Ak., MM., CPA., CA

Izin/License AP.0521

Jakarta,

27 Maret 2024/ March 27, 2024



JL. PROF. DR. SUPOMO SH. No. 3 - JAKARTA 12870
Telp. : 8303044 - 8303060 - 8297974 Fax. : 8295575
E-mail : pramono@kapheroe.co.id
Website : www.kapheroe.co.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND IT'S SUBSIDIARIES
No : 132/EXT/MBA-DIR/III/2024**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

Nama	:	Adi Saputra Tedja Surya	:	Name
Alamat kantor	:	APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat	:	Domicile as stated in ID card
Nomor telepon	:	0816528000	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama	:	Position
 Nama	 :	 Richard B.T. Malessy	 :	 Name
Alamat kantor	:	APL. Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat	:	Domicile as stated in ID card
Nomor telepon	:	081218340599	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur	:	Position

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah diungkapkan secara lengkap dan benar dan;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. <i>All information in the Company's consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed and;</i>
b. <i>The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts.</i> |

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidcarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND IT'S SUBSIDIARIES**

4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.
4. We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2024/
Jakarta, March 27, 2024

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Adi Saputra Tedja Surya

Richard B.T. Malessy



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2023 Des 31, 2023	31 Des 2022 Dec 31, 2022	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	2h, 4, 37	46.444.138	97.916.583	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2i, 5	1.892.299	1.889.554	Short term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	2j, 6, 35	8.421.915	2.543.090	Account receivables - less allowance for impairment losses
Persediaan real estate	2k, 3a, 7	343.772.363	290.164.481	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2l, 8	172.693.369	163.313.037	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar		573.224.104	555.826.745	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Piutang pihak berelasi	2g, 34a	7.409.224	7.929.206	Related parties receivables
Sewa jangka panjang	9	2.536.386	2.082.340	Long term rents
Investasi obligasi	10	3.854.000	3.932.750	Bond investment
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2o, 3a, 3b, 13	263.677.199	205.210.287	Investment properties - less accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2p, 3b, 11	218.663.067	171.068.715	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	12	30.556	43.333	Other assets
Aset pajak tangguhan	2y, 14d	16.045.918	20.015.757	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		512.216.350	410.282.388	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		1.085.440.454	966.109.133	TOTAL ASSETS

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2024

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director

(Adi Saputra Tedja Surya)

(Richard B. T. Maleasy)

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

1/1

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIESLAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2023 Des 31, 2023	31 Des 2022 Dec 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	2r, 15, 35	8.723.051	7.765.478	Trade payables third party
Utang bank jangka pendek	16	4.812.560	-	Short term bank loans
Utang lain-lain	18, 35	49.297.447	13.092.148	Other payables
Utang pajak	2y, 14b	3.485.433	1.555.150	Taxes payable
Akrual	19	13.124.443	24.147.290	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	2s, 20, 35	143.390.172	114.358.981	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities off
Utang bank	17	17.523.940	10.513.940	Current maturities within one years:
Utang pembiayaan	21	1.091.561	383.861	Bank loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		241.448.607	171.816.848	Finance lease payable
				Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - not off
Utang bank	17	126.408.481	136.166.862	current maturities:
Utang pembiayaan	21	1.361.456	226.258	Bank loan
Utang pihak berelasi	2g, 34b	356.145	-	Finance lease payable
Liabilitas imbalan kerja	2t, 3b, 22	6.326.112	5.617.193	Duo from related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		134.452.194	142.010.313	Employee benefit liability
				Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		375.900.801	313.827.161	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)				Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham sebesar 10.000.000.000 saham pada 31 Des 2023 dan 31 Des 2022				Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, of 10.000.000.000 shares as of Dec 31, 2023 and Dec 31 2022
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Des 2023 dan 31 Des 2022	23	387.350.000	387.350.000	Issued and fully paid capital 3.873.500.000 shares of Dec 31 2023, and Dec 31 2022
Tambahan modal disetor lainnya	24	73.893.603	73.893.603	Additional paid - in capital
Saldo laba (rugi)	2v,25			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		11.822.553	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		232.587.301	189.210.331	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		621.479	57.403	Other Comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan		706.274.936	650.511.337	Total Equity Attributable
Kepada Pemilik Entitas Induk				To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	26	3.264.717	1.770.635	Non controlling interest
Jumlah Ekuitas		709.539.653	652.281.972	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.085.440.454	966.109.133	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2024

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director

Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasianThe accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

2/1

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2023 Des 31, 2023	31 Des 2022 Dec 31, 2022	
PENDAPATAN USAHA	2w, 27, 37	178.268.259	137.940.281	NET SALES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2w, 28, 37	(61.580.168)	(56.711.259)	COST OF SALES
LABA BRUTO		116.688.091	81.229.022	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2w, 29, 37	(9.570.454)	(6.617.608)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2w, 30, 37	(38.236.637)	(28.966.433)	General and administrative expenses
Beban bunga	2w, 31, 37	(9.484.321)	(8.960.719)	Final income tax
Pendapatan bunga	2w, 31, 37	7.182.269	1.296.757	Interest expenses
Beban lainnya	2w, 32, 37	(142.135)	(642.538)	Interest income
Pendapatan lainnya	2w, 32, 37	1.107.189	1.623.908	Others expenses
Pajak final	2y, 14c	(6.404.033)	(5.643.639)	Final tax
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		61.139.969	33.318.748	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME (EXPENSES) TAX
Pajak kini	2y, 14c	(149.276)	(150.364)	Current tax
Pajak tangguhan	2y, 14c	(3.981.536)	1.363.015	Deferred tax
		(4.130.812)	1.212.651	
LABA PERIODE BERJALAN		57.009.157	34.531.399	PROFIT FOR THE YEAR
Laba/(Rugi) Komprehensif Lainnya				Other comprehensive income/ (loss) which
Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi:				are not reclassified into income/ (loss):
- Keuntungan (kerugian) aktuarial				Actuarial gains/(losses) -
imbalan pasca kerja	2t, 3b, 22	580.752	406.597	from defined benefit plan
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	14c	(11.697)	(29.691)	Related income tax (expense)/benefit -
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		569.055	376.906	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		57.578.212	34.908.305	TOTAL COMPREHENSIF INCOME
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:				Profit (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk		55.199.524	35.889.397	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		1.809.633	(1.357.998)	Non-controlling interests -
		57.009.157	34.531.399	
Laba (rugi) komprehensif yang				Comprehensive income
diatribusikan kepada:				attributable to:
- Pemilik entitas induk		55.763.600	36.253.665	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		1.814.612	(1.345.360)	Non-controlling interests -
		57.578.212	34.908.305	
Laba Bersih per Saham		14,72	8,91	Earning per Share

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2024

Direktur Utama/ President Director

Adi Saputra Tedja Surya

Direktur/ Director

Richard B. T. Malessy

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

2

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	Model saham/ Share capital	Tambahan modal/ diyakini/ Additional paid in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Comprehensive income	Saldo Laba (Rugi)/ Retained earnings		Kepemilikan Non Pengendali/ Non controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity		
					Telah ditentukan penggunaannya/ Agreed	Belum ditentukan penggunaannya/ Unagreed				Jumlah/ Total
Saldo per 1 Januari 2022	23,24,25	387.350.000	73.893.603	(306.885)	-	155.257.684	616.194.423	3.115.993	619.310.416	Balance at January 01, 2022
Dividen	-	-	-	-	-	(1.936.750)	(1.936.750)	-	(1.936.750)	Dividend
Labo komprehensif tahun berjalan	-	-	-	364.267	-	35.889.397	36.253.654	(1.345.358)	34.908.306	Comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2022	23,24,25	387.350.000	73.893.603	57.402	-	189.210.331	650.511.236	1.778.636	652.281.972	Balance of December 31, 2022
Saldo per 1 Januari 2023	23,24,25	387.350.000	73.893.603	57.402	-	189.210.331	650.511.236	1.778.636	652.281.972	Balance at January 01, 2023
Cadangan	25	-	-	-	11.822.553	(11.822.553)	-	-	-	Reserved
Perubahan kepe-lingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak	1e	-	-	-	-	-	-	(320.532)	(320.532)	Changes in non-controlling interests upon acquisition of subsidiary
Labo komprehensif tahun berjalan	-	-	-	564.077	-	55.169.523	55.753.600	1.814.612	57.578.212	Comprehensive income for the year
Saldo per 31 Desember 2023	23,24,25,26	387.350.000	73.893.603	621.479	11.822.553	232.987.301	708.274.596	3.264.716	729.539.312	Balance of December 31, 2023

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2024

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director


Richardo T. Makmur


Richardo T. Makmur

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

3

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

APL Tower OT/35/75 Podomoro City Jlr. S. Pajajaran Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1108
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 893 3355 | F: +62 31 896 8663
E: info@mbgroup.id | W: mbgroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2023 Des 31, 2023	31 Des 2022 Dec 31, 2022	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:				Cash Flow From Operating Activities:
Penerimaan dari pelanggan		201.420.713	157.576.912	Receipt from customers
Pembayaran untuk pengembangan tanah dan pemasok		(110.316.323)	(119.418.081)	Payments for land development and supplier
Pembayaran beban operasi		(56.009.205)	(24.717.949)	Paid to operating expenses
Pembayaran beban keuangan		(9.484.321)	(8.960.719)	Payment interest loan
Pembayaran pajak		(4.634.723)	(6.877.407)	Payment for taxes
Pembayaran (penerimaan) lainnya		44.574.394	7.855.520	Other cash receipt (payment)
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		65.550.535	5.458.276	Net cash flow used for operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:				Cash Flow From Investing Activities:
Perolehan aset tetap, bersih		(53.760.611)	(303.152)	Acquisition of fixed assets, net
Perolehan properti investasi		(68.111.572)	(3.809.870)	Acquisition of investment property
Perolehan aset lain-lain		(36.588)	(4.000)	Acquisition of others assets
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(121.908.771)	(4.117.022)	Net cash flow used to investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:				Cash Flow From Financing Activities:
Pembayaran pinjaman bank		(9.758.380)	50.065.612	Payments bank loan
Penerimaan pinjaman bank		11.822.560	(4.733.893)	Receipt of bank loans
Pembayaran kepada pihak berelasi		876.128	(1.952.690)	Payments related parties
Pembayaran dividen		-	(1.936.750)	Payment Of Dividends
Penerimaan/Pembayaran pembiayaan konsumen		1.842.898	(428.676)	Consumer financing receipt/payments
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		4.783.206	41.013.603	financing activities
Kenaikan bersih kas dan setara kas		(51.575.030)	42.354.858	Cash Increase in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar		102.585	(379.053)	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun		97.916.583	55.940.779	Cash and cash equivalent at beginning of the years
Kas dan setara kas akhir tahun	2h, 2n, 4, 35, 37	46.444.138	97.916.583	Cash and cash equivalent end of year

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2024

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Adi Saputra Tedja Surya



Richard B. T. Malessy

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

form an integral part of these consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d/h PT Sidomaju Industri Estate ("Perusahaan")) didirikan berdasarkan Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Pendirian"). Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 1997, Tambahan No.032392.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Berdasarkan akta Nomor 47 tanggal 24 November 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu Menyetujui untuk menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto PJOK Nomor : 16/POJK.04/2020 dan peraturan lain yang terkait. Serta menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan-perubahan tersebut.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan kembali,, terakhir berdasarkan akta Nomor 33 tanggal 17 Juli 2023 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu melakukan perubahan dan penyesuaian pasal 23 Anggaran Dasar tentang Rencana Kerja, Tahun Buku dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Laporan Tahunan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0095397 tanggal 24 Juli 2023.

1. GENERAL

a. Establishment Company

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (previously PT Sidomaju Industri Estate ("Company")) was established based on Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo (here in after referred to as " The Deed of Establishment Deed"). The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 date September 24, 1997 additional of No. 032392.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, based on deed No. 59 dated 23 July 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering was completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full amount). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

Based on deed Number 47 dated November 24, 2021 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn notary in Jakarta, namely Approving to adjust the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation Number: 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders Public Company Shares in conjunction with PJOK Number: 16/POJK.04/2020 and other related regulations. And agreed to rearrange the Articles of Association in connection with these changes.

The Company's Articles of Association have undergone changes again, most recently based on deed Number 33 dated 17 July 2023 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notary in Jakarta, namely making changes and adjustments to article 23 of the Articles of Association concerning the Company's Work Plan, Financial Year and Budget (RKAP) and Annual Report. This deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0095397 dated July 24, 2023.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha di bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Saat ini bidang usaha yang dijalankan oleh Perusahaan adalah kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

Perusahaan berdomisili di APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah PT Griya Prima Amanda.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment Company (continued)

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the aims and objectives of the Company are businesses in construction, large trade, warehousing, real estate. Currently the business fields run by the Company are industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.

The company is domiciled in APL Tower Unit OT /35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta 11470.

The Company has began its commercial operations since May 31, 1996.

Parent entity of Company as of December 31, 2023 and 2022 is PT Griya Prima Amanda.

b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta No.02 tanggal 01 November 2019. Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama	:	Johan Tedja Surya	:
Komisaris Independen	:	Djoko Sartono	:
Komisaris	:	Siauw Jennice Maria	:

Direksi

Direktur Utama	:	Adi Saputra Tedja Surya	:
Direktur	:	Richard B. T. Malessy	:

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr. Djoko Sartono, SH., M.Si sebagai Ketua Komite Audit serta Sdr. Drs. Frans H.P. Iskandar dan Sdr(i) Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak sebagai Anggota Komite Audit.

Sedangkan pengangkatan Internal Audit dan Sekretaris Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr(i). Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal merangkap Audit Internal dan Sdr. Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 139 dan 122 orang.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah Rp. 3.053.401 dan Rp 3.109.588.

d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 27 Maret 2024.

1. GENERAL (continued)

c. Commissioner, Directors and Employee

Based on deed No.02 dated November 1, 2019, The composition of the Company's Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Commissioners

President Commissioner	:	Johan Tedja Surya	:
Independent Commissioner	:	Djoko Sartono	:
Commissioner	:	Siauw Jennice Maria	:

Directors

President Director	:	Adi Saputra Tedja Surya	:
Director	:	Richard B. T. Malessy	:

Based on the Decree of the Board of Commissioners Outside the Meeting on the appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019 with the appointment of Mr. Djoko Sartono, SH., M.Sc as Head of the Audit Committee and Mr. Drs. Frans H.P. Iskandar and Mrs. Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak as Member of the Audit Committee.

While the appointment of Internal Audit and Corporate Secretary were approved by all Board of Commissioners and Board of Directors on November, 5 2019 with the appointment of Mrs. Christanti as Head of Internal Audit Unit concurrently Internal Audit and Mr. Marcos Iwan as Corporate Secretary.

As of December 31, 2023 and 2022 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 139 and 122 people respectively.

As of December 31, 2023 and 2022 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp 3,053,401 and Rp 3,109,588 respectively.

d. Management Responsibility for the Financial Statements

The Company's responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on March 27, 2024.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Periode/Period	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasioal/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Hotel	31 Desember / December 31, 2023	Pontianak	Perhotelan / Hospitality	Pra operasi/ Pre operating	99,00	53.567.300
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2022	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	185.819.378

PT Makmur Berkah Hotel

PT Makmur Berkah Hotel (Entitas Anak) didirikan berdasarkan Akta No. 397 tanggal 17 Desember 2013 dibuat oleh H. Edwin Subarkah S.H., Notaris di Sidoarjo dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-12342.AH.01.01.TAHUN 2014 tanggal 27 Maret 2014.

Berdasarkan Akta pernyataan berita acara rapat umum pemegang saham luar biasa No.30 Tanggal 21 April 2022 oleh H. Edwin Subarkah S.H., Notaris di Sidoarjo, menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2020 dan dicatat dalam keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0029746.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 25 April 2022.

Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 13 November 2023 oleh Justin Sri Nugroho Dihadjo SH.M.Kn Notaris di Sidoarjo, menyetujui transaksi jual beli saham PT Makmur Berkah Hotel sebanyak 6.930 lembar saham senilai Rp. 6.930.000.000,- kepada PT Makmur Berkah Amanda Tbk.

Perusahaan berkedudukan di Jalan. Ahmad Yani II RT/RW 005/001 Kabupaten Kubu Raya, Propinsi Kalimantan Barat saat ini Perusahaan belum beroperasi, dan dalam proses pembangunan Hotel di Kabupaten Kubu Raya, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Company's and Subsidiaries

The Company and Subsidiaries have direct and indirect ownership in Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Periode/Period	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasioal/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Hotel	31 Desember / December 31, 2023	Pontianak	Perhotelan / Hospitality	Pra operasi/ Pre operating	99,00	53.567.300
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2022	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	185.819.378

PT Makmur Berkah Hotel

PT Makmur Berkah Hotel (The Subsidiaries) Established based on Deed No. 397 dated 17 December 2013 made by H. Edwin Subarkah S.H., Notary in Sidoarjo and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-12342. AH.01.01.TAHUN 2014 dated March 27 2014.

Based on the Deed of statement of minutes of the extraordinary general meeting of shareholders No.30 dated 21 April 2022 by H. Edwin Subarkah S.H., Notary in Sidoarjo, approved changes to the aims and objectives and activities of the Company to be adjusted to the Standard Classification of Indonesian Business Fields ("KBLI") 2020 and recorded in the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0029746.AH.01.02. Year 2022 dated April 25 2022.

Based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders Statement No. 20 dated 13 November 2023 by Justin Sri Nugroho Dihadjo SH.M.Kn Notary in Sidoarjo, approved the sale and purchase transaction of PT Makmur Berkah Hotel shares totaling 6,930 shares worth Rp. 6,930,000,000,- to PT Makmur Berkah Amanda Tbk.

The Company is domiciled in Streets Ahmad Yani II, RT/RW 005/001 Kubu Raya Regency, West Kalimantan Province, currently the Company is not yet operational, and is in the process of building a Hotel in Kubu Raya Regency, Pontianak City, West Kalimantan Province.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Entitas Anak) didirikan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-2452601.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

Anggaran Perusahaan telah diubah dan ditambah dengan akta pernyataan keputusan edaran para pemegang saham sebagai pengganti dari rapat umum pemegang saham luar biasa No.20 tanggal 5 November 2019 oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham dengan ini mengambil keputusan konversi utang Perusahaan kepada PT Makmur Berkah Amanda berdasarkan Perjanjian Konversi Utang Menjadi Saham tertanggal 24 Oktober 2019, yaitu sejumlah Rp51.677.000.000 menjadi 51.677 saham, masing – masing saham memiliki nominal Rp1.000.000 yang akan diambil seluruhnya oleh PT Makmur Berkah Amanda, peningkatan modal dasar Perusahaan dari semula sebesar Rp100.000.000.000 menjadi sebesar Rp300.000.000.000 terbagi atas 300.000 saham, setiap saham bernilai nominal Rp1.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019 dan telah diterima serta dicatat dalam surat Sistem Administrasi Badan Hukum tanggal 8 November 2019 Nomor AHU-0214557.AH.01.11.Tahun 2019.

Berdasarkan Akta pernyataan keputusan edaran pemegang saham No.61 tanggal 25 Februari 2021 oleh Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notaris di Jakarta menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 tahun 2020 tentang klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia, yaitu di bidang konstruksi dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum dan telah diterima serta dicatat dalam keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 26 Februari 2021 No.AHU-0012242.AH.01.02.Tahun 2021.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Company's and Subsidiaries (continued)

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (The Subsidiaries) was established based on Deed No. 36 dated August 14, 2015 made by Edwin Subarkah, S.H., Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-2452601.AH.01.01 year 2015 dated August 25, 2015.

The Company's budget has been amended and supplemented with a deed of circular resolution of the shareholders in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders No.20 dated November 5, 2019 by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders hereby take the decision to convert the Company's debt to PT Makmur Berkah Amanda based on the Debt-to-Share Conversion Agreement dated October 24, 2019, amounting to Rp51,677,000,000 to 51,677 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000 which will be taken in full. by PT Makmur Berkah Amanda, the Company's authorized capital increased from Rp100,000,000,000 to Rp300,000,000,000 divided into 300,000 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Year 2019 dated November 8, 2019 and has been received and recorded in the letter of the Legal Entity Administration System dated November 8, 2019 Number AHU-0214557.AH.01.11. year 2019.

Based on the deed of shareholder circular decision No. 61 dated February 25, 2021 by Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notary in Jakarta approved the change in the aims and objectives and activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Standard Classification of Business Fields ("KBLI") in 2020 as regulated in the Central Bureau of Statistics Regulation No. 2 of 2020 concerning the standard classification of Indonesian business fields, namely in the field of construction and provision of accommodation and provision of food and drink and has been received and recorded in the decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 26 February 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02.Year 2021.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Hotel berkedudukan di Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ <i>The book value of net assets</i>	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ <i>Portions of the net assets taken over - 81,79%</i>	77.748.108
Nilai perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	81.790.000

Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ <i>Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control</i>	(4.041.892)
---	--------------------

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Company's and Subsidiaries (continued)

The hotel is located on Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies".

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Ribuan Rupiah.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang relevan dengan grup usaha :

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2024 :

- Amendemen PSAK No. 116 "Liabilitas Sewa dalam jual dan Sewa Balik"
- Amendemen PSAK No. 201 "Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan".
- Amendemen PSAK No. 207 "Laporan Arus Kas terkait Pengaturan Pembiayaan Pemasok.
- Amendemen PSAK No. 107 "Instrumen Keuangan : Pengungkapan terkait Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

Efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) mengalami perubahan mengacu kepada rujukan standar akuntansi internasional yang menjadi standar pembuatan Standar Akuntansi Keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements (lanjutan)

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated statements of cash flows have been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and, financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless the disclosed specifically, are presented in Thousand Rupiah.

b. Changes in accounting principles

The following are revision, amendments and improvements of Financial Accounting Standards (FAS) relevant to the business group :

Effective on or after 1 January 2024:

- Amendment to PSAK No. 116 "Rent Liability in Sale and Leaseback"
- Amendment to PSAK No. 201 "Presentation of Financial Statements related to Long Term Liabilities with the Covenant".
- Amendment to PSAK No. 207 "Cash Flow Statement related to Supplier Financing Arrangements.
- Amendment to PSAK No. 107 "Financial Instruments : Disclosures related to Supplier Financing Arrangements".

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

Effective from January 1, 2024, the numbering of the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) has changed referring to the reference to international accounting standards which are the standards for making Financial Accounting Standards.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Prinsip Konsolidasian

c. Principles of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaanya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

- *power over the investee;*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect the amount of the investor's returns.*

Pengkonsolidasian Entitas Anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Secara khusus, penghasilan dan beban Entitas Anak yang di akuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Consolidation of a Subsidiaries a rises when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group losses control of the Subsidiaries. Specifically, income and expenses of a Subsidiaries aquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group lost control the Subsidiaries.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan;
- mereklasifikasi bagian Entitas Induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

- *derecognized the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiaries;*
- *derecognized the carrying amount of any NCI;*
- *derecognized the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognized the fair value of the consideration received;*
- *recognized the fair value of any investment retained;*
- *recognized any surplus or deficit in profit or loss; and;*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup: (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari Entitas-Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh 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.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih Entitas Anak yang di akuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

d. Instrumen Keuangan

Aset keuangan Perusahaan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi pada efek yang diperdagangkan, persediaan real estat, uang muka dan biaya dibayar dimuka, piutang pihak berelasi, sewa jangka panjang, investasi obligasi, properti investasi, aset tetap, dan aset lain-lain, serta liabilitas keuangan Perusahaan yang terdiri dari utang usaha, utang bank, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka, utang pembiayaan konsumen, dan utang pihak berelasi.

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Principles of Consolidation (continued)

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group: (continued)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by 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 owners of the Parent Only.

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 Subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

d. Financial Instruments

The Company's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, investments in trading securities, real estate inventories, advances and prepaid expenses, receivables from related parties, long-term leases, investment bonds, investment properties, property, plant and equipment and assets. others, as well as the Company's financial liabilities consisting of trade payables, bank loans, other payables, accrued expenses, customer advances and unearned revenues, consumer financing payables, and payables to related parties.

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

i. Financial Assets (continued)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Initial Recognition and Measurement (continued)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2y.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2y.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan di klasifikasikan dalam dua kategori :

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengukuran (instrumen ekuitas).

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments).
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, piutang usaha dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, investments in trading securities, trade and receivables from related parties non-trade.

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

i. Financial Assets (continued)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments) (continued)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

Penghentian pengakuan

Derecognition

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

i. Financial Assets (continued)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Derecognition (continued)

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, di diskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL seumur hidup).

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

i. Financial Assets (continued)

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii Liabilitas Keuangan

ii Financial liabilities

Pengakuan dan pengukuran awal

Initial recognition and measurement

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai pinjaman dan utang.

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as borrowings and payables.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan dan utang pihak-pihak berelasi non usaha.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities - salaries and other benefits, bank and finance institution loans and debt from related parties non-business.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

ii Liabilitas Keuangan (lanjutan)

ii Financial liabilities (continued)

Pengukuran selanjutnya

Subsequent measurement

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Utang dan pinjaman

Loans and borrowings

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Penghentian pengakuan

Derecognition

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

iii Saling hapus instrumen keuangan

iii Offsetting of financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

iv. PSAK No. 60 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard clarify the requirement for the disclosure of management risk.

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 33.

The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 33.

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 38 (revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menggantikan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 38 (revisi 2012) mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

The Company has prospectively applied PSAK No. 38 (revised 2012), "Business Combination of under Common Control Entities" which replacing PSAK No. 38 (revised 2004), "Accounting for Restructuring of under Common Control Entities", except for the balance of transactions between under common control entities previously recognized, is presented as part of "Additional Paid-in Capital" under the Shareholders Equity section. PSAK No. 38 (revised 2012) provides for the business combination of under common control entities, both for entities that accept business as well as for business-releasing entities.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan Perusahaan tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

f. Pengakuan 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 di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities (continued)

For the entity receiving the transfer, the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of each under common control entities transaction is recognized in equity in "Additional Paid-in Capital" account.

For a business-releasing entity, the difference between the benefits received and the carrying amount of the disposed business is also recognized in the "Additional Paid-in Capital" account.

In applying the pooling of interest method, the components of the entity's aggregate financial statements, for the period in which a business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented in such a way as if the merger has taken place since the beginning of the comparative period presented. The Company's financial statements may not include any unification of ownership if the pooling of ownership occurs on the date after the end of the reporting period.

Costs in connection with the combined business transactions of under common control entities are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

f. Fair Value Measurement

Fair value is the cost that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit cost) regardless of whether that cost is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

The Business Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

f. Fair Value Measurement (continued)

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 yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

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 that would use the asset in its highest and best use.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat di observasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat di observasi.

The Business 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.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

The Business Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

g. Transactions with Related Parties

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

1) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*

- i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
- ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

- i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
- ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
- iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

g. Transactions with Related Parties (continued)

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas Induk dari Entitas).

- i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each Parent Only, Subsidiary and fellow Subsidiary is related to the others).
- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is maintaining such plan by it self, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the Entity (or a Parent Only of the Entity).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian.

Significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

h. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

h. Cash and Cash Equivalent

Cash comprises of cash on hand and in banks. Cash equivalents mainly represent short-term deposit with an original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash without significant changes in value, and not used as collateral for credit facility.

i. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek merupakan semua deposito berjangka yang akan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya dinyatakan sebesar nilai nominal.

i. Short-Term Investments

Short-term investments are term deposits with original maturities more than 3 (three) months but less than a year since the placement date are stated at nominal value.

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

j. Account Receivables and Non-Account Receivables

Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Perusahaan. Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Company.

Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha (lanjutan)

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak di diskontokan apabila efek diskonto tidak material.

j. Account Receivables and Non-Account Receivables (continued)

The amount of the impairment allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

k. Persediaan

k. Inventories

1. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan di diskontokan 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 komprehensif tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

1. Inventories Real Estate

Real estate inventories, which mainly consist of land under construction, ready-for-sale building units and building units in progress, are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method. Cost of land under development includes costs for development and land preparation.

Net realizable value is the estimated selling cost in the ordinary course of business, based on market costs 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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022**
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya Pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Perusahaan tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

k. Inventories (continued)

1. Inventories Real Estate (continued)

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition costs;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not Successful acquired;
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognized provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Persediaan (lanjutan)

k. Inventories (continued)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

1. Inventories Real Estate (continued)

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Land for future development of the Company is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventories, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2. Persediaan Hotel

2. Hotel Inventories

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

I. Biaya Dibayar Dimuka

I. Prepaid Expenses

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, biaya sewa, dan asuransi.

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, rental fees, and insurance.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka sewa dan asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

For the costs of prepaid rent and insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada Ekuitas dari Entitas Asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan Ekuitas Perusahaan. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam Entitas Asosiasi.

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti objektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

m. Investment in Associates

The Business Group's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which The Business Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by The Business Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.

Investment in shares with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable its fair value is stated at cost (the cost method) and disclosed as "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the share of the results of operations of the Associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associates, The Business Group recognized its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between The Business Group and the Associates are eliminated to the extent of The Business Group's interest in the Associates.

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that its investments in the associates are impaired. The Business Group determines whether it is necessary to recognized an impairment loss on the Group's investments in its associates.

If there is objective evidence of impairment, The Business Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of investments in associates and their carrying value, and recognized the impairment in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal bersangkutan. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	<u>31 Des 2023/ Dec 31, 2023</u>
Dolar Amerika Serikat	15.416

o. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan-imbalan.

Grup sebagai lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

i) Aset Hak-Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

n. Foreign Currency Transaction and Balances

Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rate of exchange prevailing at the time of the transactions are made. At the reporting date of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah based on the middle rate determined by Bank Indonesia on the date. Any resulting gains or losses are credited or charge to current operations.

As of December 31, 2023 and 2022 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

	<u>31 Des 2022/ Dec 31, 2022</u>	
Dolar Amerika Serikat	15.731	U.S Dollar

o. Lease

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

i Right of use assets

The Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

i) Aset Hak-Guna (lanjutan)

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

i Right of use assets (continued)

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

ii Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

- iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa. Jumlah sewa pembiayaan yang awalnya diakui sebagai aset, diukur mana yang lebih rendah antara nilai wajar properti yang disewa dan nilai kini utang pembayaran sewa minimum selama masa sewa. Komitmen sewa disajikan sebagai liabilitas. Pembayaran sewa dianalisis antara modal dan bunga. Unsur bunga sewa diperhitungkan dan dibebankan di dalam laba rugi selama periode sewa sehingga mencerminkan proporsi tetap liabilitas sewa. Unsur modal mengurangi saldo sewa.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

- iii Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of a leased asset have been transferred to the Group ("Finance Lease"), the asset is treated as if it had been purchased outright. The amount initially recognized as an asset is the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments payable over the term of the lease. The corresponding lease commitment is shown as a liability. Lease payments are analyzed between capital and interest. The interest element is charged to profit or loss over the period of the lease and is calculated so that it represents a constant proportion of the lease liability. The capital element reduces the balance owed to the lessor.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessor (lanjutan)

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Kelompok Usaha sebagai lessee:

- i. Dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha diwajibkan untuk mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan biaya keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Biaya keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

Sewa kontingen dibebankan pada periode terjadinya. Biaya keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan aset pada akhir masa sewa.

- ii. Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Group as a lessor (continued)

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the Business Group ("Operating Lease"), the total rental payable under the lease are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term. The aggregate benefit of lease incentives is recognized as a reduction of the rental expense over the lease term on a straight-line basis.

The Business Group as lessee:

- i. Under a finance lease, the Business Group is required to recognize assets and liabilities in its consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are required to be apportioned between finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are required to be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability.

Contingent rents are required to be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the profit or loss. Capitalized leased assets (presented as part of property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Business Group will obtain ownership of the asset by the end of the lease term.

- ii. Under operating lease, the Business Group recognized lease payments as expense on straight-line basis over the lease term.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessor*:

- i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.
- ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

p. Properti Investasi

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

o. Lease (continued)

The Business Group as *lessor*:

- i. The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.
- ii. The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.

p. Investment Property

Investment properties of the Business Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Business Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Properti Investasi (lanjutan)

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

q. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar nilai revaluasi, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

p. Investment Property (continued)

The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that support a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, are by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that support a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, are by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property occupied by the Business Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Business Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

q. Fixed Assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at revaluation value, less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Aset Tetap (lanjutan)

q. Fixed Assets (continued)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

Jenis Aset Tetap	Persentase/ Percentage	Masa Manfaat/ Useful Lives	Type of Fixed Assets
Bangunan	5,00%	20 Tahun/ Years	Building
Kendaraan	12,50%	8 Tahun/ Years	Vehicles
Inventaris Proyek	25,00%	4 Tahun/ Years	Project Equipment
Inventaris Kantor	25,00%	4 Tahun/ Years	Office Equipments

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Aset Tetap (lanjutan)

q. Fixed Assets (continued)

Aset dalam Penyelesaian

Construction in Progress

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

The Company applied PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan)

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets)

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan) (lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

s. Utang Usaha dan Non Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

t. Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

u. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pensiun

Perusahaan mengakui imbalan kerja sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja No.11/2020, Peraturan Perusahaan No. 35/2021. Dalam ketentuan tersebut Perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat mereka berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia, dan cacat tetap.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets) (continued)

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

s. Account Payables and Non Account Payables

Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from related parties.

t. Unearned Revenues

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

u. Employee Benefit

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

Pension benefit

The company recognizes employee benefits as stipulated in the Job Creation Law No.11/2020, Company Regulation No. 35/2021. In this provision, the Company is required to pay employee benefits when they stop working in the event of resignation, normal retirement, death, and permanent disability.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

u. Imbalan Kerja (lanjutan)

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi Pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

v. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

w. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

x. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

u. Employee Benefit (continued)

Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.

The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.

The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of longterm Government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.

Gains and losses a rise from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.

Past service cost is recognized immediately in the income statement.

Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.

v. Share Capital

Share capital represents the total par value of the shares issued.

w. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

x. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

y. Revenue and Expense Recognition

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Revenue from contracts with customers

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Revenue from contracts with customers

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

The Group is in the business of providing sales of houses, warehouses and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as customer advance.

Pendapatan penjualan real estat

Real estate sales revenue

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:

- a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai;
 2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;

- a. Revenues from sales of houses, warehouse and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
 1. Sales process completed;
 2. The selling cost will be collectible, whereby the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling cost;
 3. Seller bills will not be subordinated in the future to other borrowings to be obtained by the buyer;

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)

Real estate sales revenue (continued)

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.
- b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
 1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
 2. Harga jual akan tertagih;
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
 4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
 5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied/used.
- b. Retail land sale without building
 1. Cumulative payments received equal to at least 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;
 2. The selling cost is collectible;
 3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
 4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
 5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

Jika salah satu dari persyaratan di butir a dan b belum terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai uang muka pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

If any of the above conditions in no a and b is not met, the payments received from the buyer are recorded as customers' deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

Pendapatan sewa

Rent revenue

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka"

Rental income is recognized as income as appropriate at the time of the rental. Rent received in advance is presented as "Unearned Revenue"

Pendapatan dari hotel

Revenue from hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Biaya dan beban

Costs and expenses

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan sampai siap ditempati/digunakan.

The principal costs of selling land include the cost of land plus other expenses for land development. Cost of goods sold and the like include land and all construction costs until they are ready to be occupied/used.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

z. Biaya Pinjaman

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

aa. Perpajakan

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No.34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

z. Borrowing Costs

Expenses are recognized as benefited in the respective year (*accrual basis*).

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

aa. Taxation

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

aa. Perpajakan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

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 komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

aa. Taxation (continued)

Final income tax (continued)

The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.

The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Non-final income tax

Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.

Current tax expenses is calculated by the tax rate which occurred by the end of the reporting period.

Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

Tax Assessment Notice

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as its meets the recognition criteria of assets.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)

ab. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir.

ab. Earnings per Share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later.

ac. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, di eliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

ac. Segment Reporting

A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Business Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

ad. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI MATERIAL**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

ad. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ae. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Business Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti di klasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatakan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgment made in applying accounting policies

In the process of applying the Business Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

The Business Group has exposure to income taxes. Significant judgement is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Business Group recognized liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Determination of Functional Currency

The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Business Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales costs for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales costs of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales costs.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventories property:

- *Investment property comprises of land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Business Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan
akuntansi (lanjutan)

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Gudang Jadi yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang
Usaha dari Pihak Ketiga

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini di evaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgment made in applying accounting policies
(continued)

- Inventories property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is finished warehouse factory property that the Business Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

b. Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Allowance for Impairment losses of Trade
Receivables from Third Parties

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Key sources of estimation uncertainty (continued)

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Depreciation of Investment Property

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang di denominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas di estimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS (continued)**

**b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)**

Pension and Employee Benefits

The present value of the pension obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligations.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting date. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

For the future salary increases rate, the Group collects all historical data related to the changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension, employee benefit and net employee benefit expense.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES
AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)

Pengukuran Nilai Wajar

Measurement of Fair Values

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

A number of the Business Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Business Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat di akses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat di observasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat di observasi untuk aset atau liabilitas.

- Level 1: Quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Business Group at measurement date;
- Level 2: Inputs other than quoted costs included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. costs) or indirectly (i.e. derived from costs);
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

The Business Group carry certain financial assets at fair values, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Business Group's profit or loss. The Business Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values or their fair values cannot be reliably measured.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut :

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Kas	52.052	53.402
	<u>52.052</u>	<u>53.402</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	5.831.585	33.245.927
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.916.408	2.444.979
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	2.024.387	2.047.483
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	281.147	7.731
PT Bank Mandiri Tbk	27.563	-
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	3.462	6.913
PT Bank Victoria International, Tbk	1.405	3.513
PT CIMB Niaga, Tbk	-	114.040
Jumlah Bank - Rupiah	<u>13.085.957</u>	<u>37.870.586</u>
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	1.069.451	972.413
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	595.622	2.986.668
PT Bank Central Asia Tbk	80.572	235.084
Jumlah Bank - Dollar	<u>1.745.646</u>	<u>4.194.165</u>
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International, Tbk	18.000.000	8.410.217
PT Bank Central Asia Tbk	8.560.483	-
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	5.000.000	5.973.965
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	17.391.703
PT Bank Mayapada International, Tbk	-	9.000.000
PT Bank Mega Syariah	-	5.427.177
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	-	5.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	2.595.368
BPR Delta Artha	-	2.000.000
Jumlah Deposito	<u>31.560.483</u>	<u>55.798.430</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>46.444.138</u>	<u>97.916.583</u>

Suku bunga deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)
	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Rupiah	3,25% - 6,00%

Jangka waktu deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan.
Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash on hand cash equivalents are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	53.402	Cash
	<u>53.402</u>	
Bank		Bank
<u>Rupiah</u>		<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	33.245.927	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.444.979	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	2.047.483	PT Bank Pan Indonesia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.731	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	-	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	6.913	PT Bank IBK Indonesia, Tbk
PT Bank Victoria International, Tbk	3.513	PT Bank Victoria International, Tbk
PT CIMB Niaga, Tbk	114.040	PT CIMB Niaga, Tbk
Total Bank - Rupiah	<u>37.870.586</u>	Total Bank - Rupiah
<u>US Dollar</u>		<u>US Dollar</u>
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	972.413	PT Bank Pan Indonesia, Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.986.668	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	235.084	PT Bank Central Asia Tbk
Total Bank - US Dollar	<u>4.194.165</u>	Total Bank - US Dollar
Time Deposit		Time Deposit
<u>Rupiah</u>		<u>Rupiah</u>
PT Bank Victoria International, Tbk	8.410.217	PT Bank Victoria International, Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	5.973.965	PT Bank Pan Indonesia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.391.703	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada International, Tbk	9.000.000	PT Bank Mayapada International, Tbk
PT Bank Mega Syariah	5.427.177	PT Bank Mega Syariah
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	5.000.000	PT Bank IBK Indonesia, Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.595.368	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
BPR Delta Artha	2.000.000	BPR Delta Artha
Total Deposito	<u>55.798.430</u>	Total Deposito
Total Cash and Cash Equivalent	<u>97.916.583</u>	Total Cash and Cash Equivalent

The annual deposit rates that apply during the period are as follows:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)	
	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Rupiah	2,75% - 6,00%	Rupiah

The term of the deposit ranges from 1 to 3 months.
The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of December 31, 2023 and December 31, 2022.

There is no balance of cash and cash equivalents which is pledged as collateral and restricted in use.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN

Pada tanggal 5 April 2019 Perusahaan melakukan penempatan berupa Reksadana Sucorinvest Equity Fund dengan manajer investasi PT Sucorinvest Asset Management, Reksadana Batavia Dana Saham dan Schroder Dana Prestasi Plus masing-masing manajer investasi adalah PT Batavia Prosperindo Asset Management. Penempatan tersebut dilakukan dengan agen penjual PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investasi pada efek yang diperdagangkan tersebut diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan dengan rincian sebagai berikut:

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES

On April 5, 2019 the Company placed an investment in the form of a Mutual Fund Sucorinvest Equity Fund with investment manager from PT Sucorinvest Asset Management, Batavia Fund Mutual Funds and Schroder Dana Prestasi Plus each investment manager is from PT Batavia Prosperindo Asset Management. The placement was carried out with the selling agent of PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investments in trading securities are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period. The mutual fund placements are as follows:

31 Desember/ December 31, 2023			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ Amortized Acquisition Cost	Laba (rugi) belum direalisasi/ Unrealized gain (loss)	Nilai Wajar/ Fair value
Succor Equity Dana	760.628	(33.781)	726.847
Schroder Dana	606.576	14.299	620.875
Batavia Dana	522.351	22.226	544.577
Jumlah	1.889.554	2.745	1.892.299
31 Desember/ December 31, 2022			
	Biaya perolehan setelah amortisasi/ Amortized Acquisition Cost	Laba belum direalisasi/ Unrealized gain	Nilai Wajar/ Fair value
Succor Equity Dana	695.372	65.256	760.628
Schroder Dana	539.021	67.555	606.576
Batavia Dana	503.861	18.490	522.351
Jumlah	1.738.254	151.300	1.889.554

6. PIUTANG USAHA

Piutang usaha terdiri dari:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
Perhotelan	2.837.019	1.552.727	Hospitality
Properti	6.142.493	1.536.516	Property
Sub Jumlah Pihak Ketiga	8.979.512	3.089.243	Sub Total Third Parties
Cadangan Penurunan Nilai	(557.597)	(546.153)	Impairment Reserves
Jumlah Piutang Usaha	8.421.915	2.543.090	Total Account Receivables

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Lancar	4.933.633	1.368.092	Current
Lewat Jatuh Tempo:			Through Maturity:
1 - 30 Hari	2.573.023	184.635	1 - 30 Hari
31 - 60 Hari	460.006	556.514	31 - 60 Hari
> 60 Hari	1.012.850	980.002	> 60 Hari
Jumlah	8.979.512	3.089.243	Total
Cadangan penurunan nilai	(557.597)	(546.153)	Impairment Reserves
Jumlah	8.421.915	2.543.090	Total

6. ACCOUNT RECEIVABLES

Account receivable are as follows:

The aging analysis of trade receivables for third parties are as follows:

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian dari cadangan penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Saldo awal	546.153
Penyisihan selama tahun berjalan	11.444
Pemulihan piutang	-
Saldo akhir	557.597

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha pada akhir periode pelaporan, piutang usaha tidak mengalami penurunan nilai.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo piutang pada tanggal pelaporan.

6. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

The detail of allowance for doubtful account for account receivables from third parties are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Saldo awal	539.207	Beginning balance
Penyisihan selama tahun berjalan	6.946	Provision during the year
Pemulihan piutang	-	Allowance for impairment accounts
Saldo akhir	546.153	Ending balance

Account receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 16 and 17).

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade receivables.

Based on the management's review on the status of account receivable at end of reporting period, not certain account receivable is impaired.

Based on the review of the state of account receivable of each customer at the end of the year, the Company's Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Allowance are determined based on individual and collective review of the outstanding balance at the reporting date.

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE

Persediaan real estat terdiri dari:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Properti	
Tanah	257.799.925
Bangunan dalam konstruksi	41.030.794
Bangunan siap jual	44.802.463
Perhotelan	
Makanan dan minuman	139.181
Jumlah	343.772.363

1. Persediaan Tanah

Rincian persediaan tanah per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Tanah mentah	110.769.473
Tanah matang	139.730.782
Tanah kavling rumah	7.299.671
Jumlah	257.799.925

7. INVENTORIES REAL ESTATE

Inventories real estate are as follows :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Tanah	176.167.735	Property Land
Bangunan dalam konstruksi	67.964.825	Buildings under construction
Bangunan siap jual	45.928.442	Buildings available for sale
Perhotelan		Hospitality
Makanan dan minuman	103.479	Food and beverages
Jumlah	290.164.481	Total

1. Land Inventories

Details of land inventories as of December 31, 2023, and December 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Tanah mentah	60.068.666	Undeveloped land
Tanah matang	108.799.398	Developed land
Tanah kavling rumah	7.299.671	Lots land
Jumlah	176.167.735	Total

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (Lanjutan)

1. Persediaan Tanah (lanjutan)
a. Persediaan Tanah Mentah

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M2) per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Saldo awal	60.068.666
Penambahan	
Pengembangan tanah	79.408.383
Reklasifikasi	
Tanah matang	(28.707.577)
Saldo Akhir	<u>110.769.473</u>

Rincian luas tanah mentah (M2) per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Sertifikat tanah telah diterbitkan	70.137
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	181.720
Jumlah	<u>251.857</u>

Sertifikat tanah yang telah diterbitkan per 31 Desember 2023 dan 2022 masing - masing sebesar 70.137 dan 82.507. Tahun 2023 terdapat pengurangan sebesar 12.730 menjadi tanah matang.

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 181.720 M2 dan 20.430 M2 merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah mentah per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 251.857 M2 dan 102.937 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Tanah Matang

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M2) per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Saldo awal	108.799.398
Penambahan	
Pengembangan tanah	24.229.475
Reklasifikasi	
Tanah mentah	28.707.577
Pengurangan	
Beban pokok penjualan	-
Reklasifikasi	
Proyek dalam pelaksanaan	(22.005.668)
Saldo akhir	<u>139.730.782</u>

Rincian luas tanah matang (M2) per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

1. Land Inventories (Continued)
a. Undeveloped Land Inventories

Movement in the value of undeveloped land inventories (M2) as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	56.007.115	Beginning balance
		Additional
	10.449.504	Development land
		Reclassification
	(6.387.953)	Developed land
	<u>60.068.666</u>	Ending Balance

The detail of the undeveloped land area (M2) as of December 31, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	82.507	Land certificates already Issued
	20.430	Land certificates not already issued
	<u>102.937</u>	Total

Land certificates that have been issued as of 31 December 2023 and 2022 amounted to 70,137 and 82,507 respectively. In 2023 there will be a reduction of 12,730 to mature land.

Land certificates not yet issued per December 31, 2023 and December 31, 2022 respectively, with an area of 181,720 M2 and 20,430 M2, which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.

Undeveloped land as of December 31, 2023 and December 31, 2022 covering an area of 251.857 M2 and 102.937 M2 M2 is located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Developed Land Inventories

Movement in the value of developed land inventories (M2) as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	123.103.677	Beginning balance
		Addition
	4.523.458	Land development
		Reclassification
	6.387.953	Undeveloped land
		Deductions
	(467.916)	Cost of goods sold
		Reclassification
	(24.747.774)	Work in process
	<u>108.799.398</u>	Ending balance

The details of developed land area (M2) as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (Lanjutan)

1. Persediaan Tanah (Lanjutan)

b. Persediaan Tanah Matang (Lanjutan)

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Sertifikat tanah telah diterbitkan	106.393
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	18.914
Jumlah	125.307

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 18.914 M2 dan 8.145 M2 merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 125.307 M2 dan 105.131 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

c. Persediaan Tanah Kavling

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Saldo awal	7.299.671
Penambahan	-
Pengurangan	-
Beban pokok penjualan	-
Jumlah	7.299.671

Rincian luas tanah kavling (M2) per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Sertifikat tanah diterbitkan	7.015

Sertifikat tanah telah diterbitkan per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 7.015 M2 merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

2. Bangunan dalam konstruksi

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Saldo awal	67.964.825
Penambahan	-
Pembangunan gudang	39.062.246
Reklasifikasi :	-
Tanah matang	22.005.668
Reklasifikasi :	-
Gudang jadi	(88.001.945)
Jumlah	41.030.794

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

1. Land Inventories (Continued)

b Developed Land Inventories (Continued)

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	96.986	Land certificates already Issued
	8.145	Land certificates not already issued
Total	105.131	Total

Land certificates not already issued have not yet rights as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are 18,914 M2 and 8.145 M2 respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of December 31, 2023 and Dec 31, 2022 are 125.307 M2 and 105.131 M2 respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

c. Plot Land Inventories

Movement of plots land inventories values as of December 31, 2023 and Dec 31, 2022 are as follows

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	7.299.671	Beginning balance
	-	Addition
	-	Deductions
	-	Cost of good sold
Total	7.299.671	Total

The details of land lots (M2) as of December 31, 2023 and Dec 31 2022 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	7.015	Land certificates already issued

Land certificates already issued as of December 31, 2023 and December 31, 2022 respectively, with an area of 7,015 M2, which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

2. Building Under Construction

Movement in buildings in construction as of December 31, 2023 and Dec 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	23.526.234	Beginning balance
	49.676.357	Addition
	24.747.774	Warehouse construction
	(29.985.540)	Reclassification
	-	Developed land
	-	Reclassification
	-	Finished warehouse
Total	67.964.825	Total

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)

2. Bangunan dalam konstruksi (Lanjutan)

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023	
	Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	16.356	14.688
Jumlah	16.356	14.688

Tanah gudang dalam proses per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 16.356M2 dan 15,084 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

3. Persediaan Jadi/Siap Jual

Rincian persediaan jadi per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Gudang jadi	44.615.263
Rumah jadi	187.200
Jumlah Persediaan Gudang Jadi	44.802.463

a. Persediaan Gudang Jadi

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Saldo awal	45.741.242
Reklasifikasi	
Bangunan dalam konstruksi	88.001.945
Pengurangan	
Beban pokok penjualan	(31.089.246)
Properti investasi	(58.038.677)
Saldo akhir	44.615.263

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023	
	Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	12.572	12.034
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	3.250	3.250
Jumlah	15.822	15.284

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

2. Building Under Construction (Continued)

Details of land and building under construction as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows

	31 Desember/ December 31, 2022	
	Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	15.084	19.656
Total	15.084	19.656

Warehouse land in progress as of December 31, 2023 and December 31, 2022 covering 16,356 M2 and 15,084 M2 located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

3. Finished Inventories/Available for Sale

The details of finished inventories as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Gudang jadi	45.741.242	Finished warehouse
Rumah jadi	187.200	Finished house
Total Warehouse Inventories	45.928.442	Total Warehouse Inventories

a. Finished Warehouse Inventories

The movement in the value of finished warehouse inventories as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Saldo awal	44.412.823	Beginning balance
Reklasifikasi		Reclassification from
Bangunan dalam konstruksi	29.985.540	Building under construction
Deductions		Deductions
Beban pokok penjualan	(25.563.759)	Cost of goods sold
Properti investasi	(3.093.362)	Investment property
Saldo akhir	45.741.242	Ending balance

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	17.084	16.498
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	3.250	2.538
Total	20.334	19.036

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (Lanjutan)

a. Persediaan Gudang Jadi (Lanjutan)

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 3.250 M2 merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang jadi per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 15.822 M2 dan 20.334 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Rumah Jadi

Persediaan rumah jadi per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp187.200, merupakan persediaan rumah yang dimiliki Perusahaan yang terdiri dari 2 unit rumah dengan luas tanah keseluruhan yaitu seluas 144 M2 yang berlokasi di Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan laporan No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023 diantaranya menilai persediaan tanah mentah, persediaan tanah matang, persediaan gudang dalam proses dan persediaan gudang jadi, tanah kavling, rumah yang berlokasi di komplek pergudangan SAFE n LOCK dan Komplek Perumahan Alam Tirta milik/atas nama yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai keseluruhan sebesar Rp745.589.068 dengan ringkasan sebagai berikut:

1. Komplek pergudangan SAFE n LOCK jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur.

No	Type Objek/ Object Type		
1.	Tanah Mentah / Undeveloped Land	251.857	-
2.	Tanah Matang/ Developed Land	108.239	-
3.	Gudang Dalam Proses/ Warehouse in Progress	13.572	13.332
4.	Gudang Jadi/ Finished Warehouse	20.334	19.036
Jumlah/Total			736.581.669

2. Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

No	Type Objek/ Object Type		
1.	Tanah Kavling / Plots Land	7.015	-
2.	Rumah Jadi / Finished House	144	72
Jumlah/Total			9.007.399

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

3. Finished Inventories/Available for Sale (Continued)

a. Finished Warehouse Inventories (Continued)

Land certificates not already issued as of December 31, 2023 and December 31, 2022 with an area of 3,250 M2, respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land

Warehouse land as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are 15,822 M2 and 20.334 M2 respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Finished House Inventories

Inventories of finished houses as of December 31, 2023 and 31 December 2022 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M2 located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

Based on the report on the results of the assessment conducted by the Public Appraiser Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with report No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 dated March 10, 2023 including assessing raw land inventories, mature land inventories, warehouse inventories in process and finished warehouse inventories, plots of land, houses located in the SAFE n LOCK warehouse complex and Alam Tirta Housing Complex owned/on behalf of those controlled by the Company using market value with a total value of IDR 745,589,068 with a summary as follows:

1. SAFE n LOCK warehousing complex in the east ring road Gebang sub-district, Sidoarjo district, East Java.

Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)	Jumlah/ Total
251.857	-	253.687.000
108.239	-	342.809.000
13.572	13.332	54.902.447
20.334	19.036	85.183.222
		736.581.669

2. Alam Tirta Real Estate Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)	Jumlah/ Total
7.015	-	8.644.751
144	72	362.648
		9.007.399

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp15.348.200 dan Rp. 20.950.000,- kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuranis FPG Indonesia dan PT Asuransi Tripakarta, Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya. Pada tahun 2023 Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh persediaannya.

Adapun persediaan gudang jadi yang telah di asuransikan per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing 9 unit dan 15 unit sedangkan sisanya masing-masing 38 unit dan 49 unit tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 17).

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Uang Muka	
Pembelian tanah	158.668.304
Ganti rugi penguasaan tanah	1.225.116
Lainnya	9.358.058
Sub Jumlah	<u>169.251.479</u>
Biaya Dibayar Dimuka	
Perijinan (Kawasan Ekonomi Khusus)	918.337
Asuransi	169.396
Lainnya	2.354.177
Sub Jumlah	<u>3.441.910</u>
Jumlah	<u>172.693.389</u>

Uang muka pembelian tanah per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 169.251.479 dan Rp 163.313.036 terdiri dari sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Pengampunan pajak	24.940.428
Pengembangan tanah atas tanah	
pengampunan pajak	18.102.314
Pembelian tanah	<u>115.625.562</u>
Jumlah	<u>158.668.304</u>

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, inventories in the form of finished warehouse inventories owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp15,348,200 and Rp. 20.950.000,- to PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuranis FPG Indonesia and PT Asuransi Tripakarta, but the Company does not insure its entire warehouse inventories. In 2022 the Company does not insure all of its inventories.

The finished warehouse inventory that has been insured as of 31 December 2023 and 2022 is 9 units and 15 units respectively, while the remaining 38 units and 49 units respectively are not insured.

Management believes that that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 16 and 17).

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
		Advance Payment
	159.175.797	Land acquisition
	1.225.116	Land compensation
	2.801.492	Others
	<u>163.202.405</u>	Sub Total
		Prepaid Expenses
	-	License (Special Economic Zone)
	110.632	Insurance
	-	Others
	<u>110.632</u>	Sub Total
Jumlah	<u>163.313.037</u>	Total

Advances for land purchases as of December 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp 169,251,479 and Rp 163.313.036 respectively, consisting of as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	24.940.428	Tax Amnesty
	12.400.412	Development of land for tax amnesty
	<u>121.834.957</u>	Acquisition of land
Jumlah	<u>159.175.797</u>	Total

Land acquisition through the tax amnesty program as of December 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (Lanjutan)

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Tanah Mojokerto seluas 16.746 M2	1.004.760
Tanah Gebang seluas 46.070 M2	2.727.195
Tanah Pucanganom seluas 278.649 M2	15.525.153
Tanah Kedung Peluk seluas 22.500 M2	900.000
Ganti rugi penguasaan tanah	4.783.320
Jumlah	24.940.428

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 18.102.314 and Rp12.400.412 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom – Sidoarjo.

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp 115.625.562 dan Rp 121.834.957 masing-masing per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

No	Lokasi / Location	Luas / Area
1.	Sekardangan - Sidoarjo	148.129
2.	Pucanganom - Sidoarjo	1.039.530
3.	Gebang - Sidoarjo	91.163
4.	Rangkah Kidul - Sidoarjo	26.791
Jumlah		1.305.613

9. SEWA JANGKA PANJANG

Rincian sewa jangka panjang sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Sewa tanah	3.011.111
Akumulasi sewa	(474.725)
Jumlah Sewa Jangka Panjang	2.536.386

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M2 milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M2 sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043.

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES (Continued)

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	1.004.760	Land of Mojokerto - area of 16,746 M2
	2.727.195	Land of Gebang - of 46,070 M2
	15.525.153	Land of Pucanganom - area of 278,649 M2
	900.000	Land of Kedung Peluk - area of 22,500 M2
	4.783.320	Land tenure compensation
Total	24.940.428	

The development of land for tax amnesty as of December 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp 115,625,562 and Rp12,400,412 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo.

Acquisition of land purchase of Rp115,625,562 and Rp 121,834,957 as of December 31, 2023 and December 31, 2022, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
3.965.915	43.010.544
105.430.322	78.378.738
4.460.650	397.000
1.768.675	48.675
115.625.562	121.834.957

9. LONG TERM RENT

Details of long-term rent are as follows:

31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
2.500.000	Land rent
(417.660)	Accumulation rent
2.082.340	Total Long Term Rent

Long-term land lease is a lease of a plot of land that stands on top of the Element Hotel by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries.

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M2 owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M2 as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from August 12, 2013 to August 12, 2043.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

9. SEWA JANGKA PANJANG (Lanjutan)

9. LONG TERM RENT (Continued)

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

Berdasarkan Amandemen I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 14 Februari 2013 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perubahan harga sewa menjadi sebesar Rp500.000 dibayar tanggal 15 Februari 2013.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen II Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 7 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perpanjangan sewa menyewa dapat ditentukan dalam suatu perjanjian tertulis di bawah tangan.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan III Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 6 November 2019.

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014 antara Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja dan Ari Hutomo Tedja Surya dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

Certificate

Type	No. Certificate	Location	Area (M2)	Owner
SHM	879/Peliatan	Desa Peliatan Kec Ubud, Gianyar- Bali	730	Johan Tedja Surya dan S. Jennice Maria
SHM	1094/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud, Gianyar- Bali	510	Johan Tedja Surya dan S. Jennice Maria
SHM	1252/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali	2.050	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1253/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali	350	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1254/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali	2.000	Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	2001/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali	370	Johan Tedja Surya

Periode sewa dimulai tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.000.000 dibayar pada tanggal 16 Desember 2014.

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp925,000 was paid on April 19, 2013.

Based on Amendment I of the rent agreement on February 14, 2013 the amendment and addition are as follows :

- Changes in rent cost to Rp500,000 was paid on February 15, 2013

Based on novation agreement on May 30, 2016 by Liand Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel subsidiaries.

Based on Amendment II of the rent agreement on March 7, 2019, the amendment and addition are as follows :

- Rent extension is determined in a written agreement under the hand

Based on Amendment and addition III of the rent agreement on March, 8 2019 changes and addition as follows :

- Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063.

First rent payment of Rp500,000 which paid at February 15, 2013.

Second rent payment of Rp500,000 which paid at November 6, 2019.

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra

Based on rent agreement at the date of December 12, 2014 among Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja and Ari Hutomo Tedja Surya with Company approving rent land agreement as follows below :

Rent period was started at December 16, 2014 until August 12, 2043. Rent expense is Rp2,000,000 was paid at the date of August 16, 2014.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

9. SEWA JANGKA PANJANG (Lanjutan)

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

c. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri di atasnya Hotel Four Points by Sheraton Pontianak yang dimiliki oleh Perusahaan.

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 15 Agustus 2023 antara Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Sertifikat	No. Sertifikat	Lokasi	Luas (M2)	Pemilik
SHM	03903/Sungai Raya Dalam	Desa Sungai Raya Dalam, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Prov. Kalimantan Barat	3172	Siauw Jennice Maria
SHM	00041/Sungai Raya Dalam	Desa Sungai Raya Dalam, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Prov. Kalimantan Barat	3565	Johan Tedja Surya
SHM	03904/Sungai Raya Dalam	Desa Sungai Raya Dalam, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Prov. Kalimantan Barat	604	Johan Tedja Surya
SHM	00349/Sungai Raya Dalam	Desa Sungai Raya Dalam, Kec. Sungai Raya, Kab. Kubu Raya, Prov. Kalimantan Barat	3477	Johan Tedja Surya

Periode sewa dimulai tanggal 15 Agustus 2023 selama 20 (dua puluh) tahun sampai dengan 15 Agustus 2043 dengan opsi perpanjangan sampai dengan 50 (lima puluh) tahun. Biaya sewa sebesar Rp10.000.000 per tahun untuk tahun ke-1 hingga tahun ke-10 dan Rp 20.000.000 per tahun untuk tahun ke-11 hingga tahun ke-20. Biaya sewa selanjutnya akan ditentukan kemudian.

9. LONG TERM RENT (Continued)

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra (Continued)

Based on novation agreement on may 30, 2016 by Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries.

Based on the Amendment and addition I of the lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.
- First rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date of December 16, 2014.
- Second rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date August 10, 2043.

c. Rent Agreement to Johan Tedja Surya and Siauw Jennice Maria

Long-term land lease is a lease for a plot of land on which the Four Points by Sheraton Pontianak Hotel is located, which is owned by the Company.

Based on the Lease Agreement dated 15 August 2023 between Johan Tedja Surya and Siauw Jennice Maria and the Company, they agreed to a land lease agreement with the following details:

The lease period starts on 15 August 2023 for 20 (twenty) years until 15 August 2043 with an extension option of up to 50 (fifty) years. The rental fee is IDR 10,000,000 per year for the 1st to 10th year and IDR 20,000,000 per year for the 11th to 20th year. Further rental fees will be determined later.

10. INVESTASI OBLIGASI

Rincian investasi obligasi adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Dolar Amerika Serikat	
Pemerintah	3.854.000
Jumlah	3.854.000

10. BOND INVESTMENT

Details of bond investment are as follows

31 Des 2022/ Dec 31, 2022
3.932.750
3.932.750

US Dollar
Government
Total

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

10. INVESTASI OBLIGASI (Lanjutan)

10. BOND INVESTMENT (Continued)

Suku bunga per tahun obligasi yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

The annual interest rates of the bonds during the period are as follows:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)		
	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Obligasi - Dolar Amerika Serikat	3,05%	3,05%	Bonds - United States Dollar
Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, merupakan obligasi pemerintah dalam dolar yang jatuh tempo tahun 2051 yang peringkat obligasi pemerintah diberikan oleh salah satu lembaga pemeringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah BBB. Manajemen berpendapat bahwa risiko kredit investasi obligasi adalah rendah, karena penerbit obligasi memiliki kapasitas kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukannya penurunan nilai atas investasi obligasi. Tidak terdapat investasi obligasi yang digunakan sebagai jaminan pada tanggal-tanggal tersebut.			
On December 31, 2023 and December 31, 2022, there are government bonds in dollars maturing in 2051 whose government bond ratings are given by one of the rating agencies recognized by the Financial Services Authority, namely BBB. Management believes that the credit risk of bond investments is low, because the bond issuers have a strong capacity to meet their contractual cash flow obligations in the near term. as of December 31, 2023 and December 31, 2022, the Company believes that there is no need to write down the value of the bond investments. There are no investment bonds used as collateral as of those dates.			

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Aset tetap dan akumulasi penyusutan untuk tahun 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Fixed assets and accumulated depreciation for December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

31 Desember 2023 / December 31, 2023						
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan dari kombinasi bisnis/ <i>addition from business combination</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclass</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>
Harga Perolehan						
Kepemilikan langsung						
Tanah	3.097.079	-	-	-	-	3.097.079
Bangunan	187.023.281	-	2.751	-	485.044	187.511.076
Peralatan						
Kantor	3.556.381	-	697.714	-	-	4.254.095
Peralatan						
Proyek	3.843.362	-	1.063.858	-	-	4.907.220
Kendaraan	9.375.410	-	3.820.799	(128.000)	-	13.068.209
Mesin dan						
Peralatan	25.218.597	-	-	-	-	25.218.597
Aset Dalam Pelaksanaan						
Bangunan	585.036	1.625.550	46.591.272	-	(485.044)	48.316.813
Jumlah	232.699.145	1.625.550	52.176.394	(128.000)	-	286.373.089
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	34.942.416	-	3.430.179	-	-	38.372.595
Peralatan						
Kantor	3.378.475	-	198.766	-	-	3.577.241
Peralatan						
Proyek	2.771.934	-	793.987	-	-	3.565.921
Kendaraan	6.667.316	-	986.773	(86.667)	-	7.567.422
Mesin dan						
Peralatan	13.870.289	-	756.554	-	-	14.626.843
Jumlah	61.630.430	-	6.166.259	(86.667)	-	67.710.022
Nilai Buku						
	171.068.715					218.663.067

Acquisition Cost
Direct ownership
Land
Building
Office
equipment
Project
Equipment
Vehicles
Machine and
equipment
Construction In Progress
Building
Total

Accumulated Depreciation
Building
Office
equipment
Project
Equipment
Vehicles
Machine and
equipment
Total

Book Value

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" melakukan perubahan estimasi akuntansi atas umur ekonomis aset tetap (bangunan, mesin dan peralatan) berdasarkan Laporan Kajian No.00420/2.024-00/PI/05/0348/1/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023 yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Satria Setiawan dan Rekan, untuk aset bangunan yang semula 18 tahun menjadi 50 tahun, aset mesin dan peralatan semula 10 tahun menjadi 20 tahun.

Aset dalam konstruksi bangunan merupakan pembangunan gedung hotel Four Points by Sheraton di Pontianak, Kalimantan Barat.

11. FIXED ASSETS (Continued)

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" made changes to the accounting estimate of the economic life of fixed assets (buildings, machinery and equipment) based on Study Report No.00420/2.024-00/PI/05/0348/1/VI/2023 dated 23 June 2023 carried out by the Satria Setiawan and Partners Public Appraisal Services Office, for building assets which were originally 18 years to 50 years, machine and equipment assets which were originally 10 years to 20 years.

Assets in building construction are the construction of the Four Points by Sheraton hotel building in Pontianak, West Kalimantan.

31 Desember 2022 / December 31, 2023						
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclass	Saldo akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079	Land
Bangunan	186.992.290	30.991	-	-	187.023.281	Building
Peralatan						Office
Kantor	3.511.462	44.919	-	-	3.556.381	equipment
Peralatan						Project
Proyek	3.792.800	50.562	-	-	3.843.362	Equipment
Kendaraan	9.375.410	-	-	-	9.375.410	Vehicles
Mesin dan						Machine and
Peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597	equipment
Aset Dalam Pelaksanaan						Construction In Progress
Bangunan	408.355	176.681	-	-	585.036	Building
Jumlah	232.395.993	303.153	-	-	232.699.145	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	27.444.949	7.497.467	-	-	34.942.416	Building
Peralatan						Office
Kantor	3.124.914	253.561	-	-	3.378.475	equipment
Peralatan						Project
Proyek	2.049.908	722.026	-	-	2.771.934	Equipment
Kendaraan	5.623.693	1.043.623	-	-	6.667.316	Vehicles
Mesin dan						Machine and
Peralatan	10.918.085	2.952.204	-	-	13.870.289	equipment
Jumlah	49.161.549	12.468.881	-	-	61.630.430	Total
Nilai Buku	183.234.444				171.068.715	Book Value

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap Perusahaan berupa kendaraan Toyota Alphard, Xienta, Inova, Mercedes Benz, Hyundai Stargezer, Lexus, Daihatsu Xenia, Mobilio, Velfire, diasuransikan kepada BCA Insurance, PT Sahabat Insurance, PT Toyota Astra Finance, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp.10.025.030 dimulai sejak tanggal 04 Nopember 2023 sampai dengan tanggal 04 Nopember 2024, manajemen beranggapan nilai tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian atas risiko yang akan timbul.

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap Perusahaan berupa kendaraan Xenia, Inova, Mobilio Wuling dan Velfire telah diasuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp.1.270.000.000 dimulai sejak tanggal 04 Nopember 2022 sampai dengan tanggal 04 Nopember 2023, manajemen beranggapan nilai tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian atas risiko yang akan timbul.

On December 31, 2023, the Company's fixed assets in the form of Toyota Alphard, Xienta, Inova, Mercedes Benz, Hyundai Stargezer, Lexus, Daihatsu Xenia, Mobilio, Velfire, were insured with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with a total sum insured of Rp.1,270,000,000 starting from November 4, 2022 until November 4, 2023, management believes that this value is sufficient to cover losses from risks that will arise.

As of December 31, 2022, the company's fixed assets in the form of Xenia, Inova, Mobilio Wuling and Velfire vehicles were insured with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with a total sum insured of Rp.1,270,000,000 starting from November 4, 2022 until November 4, 2023, management believes that this value is sufficient to cover losses from risks that will arise.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED**

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Tanah per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M2 yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Di atas tanah seluas 7.852 M2 berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2023/ December 31, 2023	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Perkiraan Waktu Penyelesaian
Bangunan Hotel (Pontianak)	48.215.766	September 2024/ September 2024
Mushola HIPS	101.047	Desember 2024/ December 2024
Total	48.316.813	

Nilai bangunan per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp187.511.076 dan Rp187.023.281 antara lain merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Nilai bangunan yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp1.653.538 terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan SAFE n LOCK (Barrier Gate), bangunan Musala, bangunan Gajebo, bangunan WWTP dan bangunan rumah pompa yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan SAFE n LOCK sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp185.369.743 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 151 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Harga Pokok Pendapatan :		
Aset tetap Hotel	4.103.808	10.505.699
Beban Umum dan Administrasi :		
Aset Tetap	2.062.451	1.963.183
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	6.166.259	12.468.882
Beban Umum dan Administrasi :		
Aset Tetap	2.062.451	1.963.183
Aset Lain-lain	49.364	1.419.739
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	2.111.815	3.382.922

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 aset tetap entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel telah diasuransikan kepada PT Asuransi Tri Pakarta dan PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia terhadap risiko gempa bumi, erupsi vulkanik, kebakaran, dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp105.407.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

11. FIXED ASSETS (Continued)

Land as of December 31, 2023 and December 31, 2022 with an acquisition cost of Rp3,097 consists of land with an area of 9,008 M2 owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,852 M2 stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

Percentage amounted of construction in progress as follows:

The building values as of December 31, 2023 and DEcember 31, 2022 with acquisition cost of Rp. 187,511,076 and Rp. 187,023,281, respectively, are buildings owned by the Company and its Subsidiary PT Makmur Berkah Amanda Hotel. The value of the buildings owned by the Company amounting to Rp1,653,538 consisting of the entrance gate building for the SAFE n LOCK (Barrier Gate) area, the Musala building, the Gajebo building, the WWTP building and the pump house building which are all located in the SAFE n LOCK warehouse area while the buildings owned by the Entity Son, PT Makmur Berkah Amanda Hotel of IDR 185,369,743 is a 4-star Hotel Element by Westin Bali Ubud with a total of 151 rooms located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows :

Cost of revenue :
Fixed assets of the hotel
General and Administrative Expense
Fixed assets
Total Accumulated fixed Asset
General and Administrative Expense
Fixed assets
Other Assets
Total General and Administrative Expense

Other assets are presented in the report in Note 12.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of December 31, 2023 and December 31, 2022.

as of December 31, 2023 and 2022, the fixed assets of the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel were insured with PT Asuransi Tri Pakarta and PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia against earthquake, volcanic eruption, fire and other risks for a total coverage of Rp.105,407,000,000 each. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the assets insured.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungannya cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko tersebut.

Berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan No.00060/2.0074-03/PI/05/0575/1/X/2022 tertanggal 27 Oktober 2022 diantaranya untuk menilai properti Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" terletak di Jalan Raya Andong, Desa Petulu, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali, obyek penilaian berupa tanah sewa seluas 9.210 M2, bangunan dan sarana pelengkap bangunan seluas 13.105 M2, inventaris, peralatan dan kendaraan dengan nilai pasar keseluruhan sebesar Rp198.612.000 (dengan pendekatan pendapatan).

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali, sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

Rincian penambahan aset tetap pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Pembayaran kas	1.764.323
Penambahan aset tetap yang diperoleh melalui utang pembiayaan bank	46.591.272
Penambahan aset tetap yang diperoleh melalui utang pembiayaan konsumen	3.820.799
	52.176.394

11. FIXED ASSETS (Continued)

Management believes that the insurance coverage is adequate to protect against possible losses arising from such risks.

Based on the report on the results of an assessment carried out by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with No.00060/2.0074-03/PI/05/0575/1/X/2022 dated 27 October 2022 including to assess the property of Hotel Element by Westin Bali Ubud which is owned by a subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" located on Jalan Raya Andong, Desa Petulu, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali, the object of the valuation is a leased land area of 9,210 M2, buildings and supporting facilities covering an area of 13,105 M2, inventory, equipment and vehicles with a total market value of IDR 198,612,000 (with the income approach).

Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

The detail of additional of fixed asset on December 31, 2023 and Desember 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Cash payment	303.153
Additional of fixed asset obtained through bank loan	-
Additional of fixed asset obtained through consumer financing debt	-
	303.153

12. ASET LAIN-LAIN

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Harga Perolehan :	
Aset Lukisan	6.433.500
Software	130.587
Jumlah	6.564.087
Akumulasi Penyusutan	
Aset Lukisan	(6.430.375)
Software	(103.156)
Jumlah	(6.533.531)
Jumlah Aset Lain-lain	30.556

Penyusutan aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 Rp49.364 dan Rp1.419.739.

12. OTHER ASSETS

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Acquisition Cost:	
Furniture and Fixture	6.433.500
Software Assets	94.000
Total	6.527.500
Accumulation Depreciation	
Furniture and Fixture	(6.395.563)
Software Assets	(88.604)
Total	(6.484.167)
Total Other Assets	43.333

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended December 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp49,364 and Rp1.419.739.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTY

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

as of December 31, 2023 and December 31, 2022 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Investment properties movements as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclass	Saldo akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	72.569.574	11.513.489	517.794	-	83.565.269
Bangunan	166.896.495	57.501.664	514.004	-	223.884.155
Jumlah	239.466.069	69.015.153	1.031.798	-	307.449.424
					Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	34.255.782	9.644.661	128.218	-	43.772.225
Jumlah	34.255.782	9.644.661	903.580	-	43.772.225
					Total
Nilai Buku	205.210.287				263.677.199
					Book Value
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclass	Saldo akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	71.255.823	1.313.751	-	-	72.569.574
Bangunan	164.400.375	2.496.120	-	-	166.896.495
Jumlah	235.656.198	3.809.871	-	-	239.466.069
					Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	25.942.426	8.313.356	-	-	34.255.782
Jumlah	25.942.426	8.313.356	-	-	34.255.782
					Total
Nilai Buku	209.713.772				205.210.287
					Book Value

Penambahan properti Investasi tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp69.015.152 dan Rp3.809.871 merupakan biaya renovasi gudang jadi dan harga perolehan persediaan gudang jadi serta harga perolehan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun properti investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun. Dalam tahun 2023 terdapat 1 unit properti investasi yang dijual dengan nilai buku Rp. 903.580,- (catatan 28).

Addition of Investment property as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp69,015,152 and Rp3,809,871 respectively, represents the cost of renovation of finished warehouses and the cost of finished warehouse inventories as well as the cost of warehouse inventories in process which were reclassified to investment properties account in connection with the existing warehouse units being leased to a third party based on a rental agreement with a third party to earn rental income on a regular basis, located in an industrial area and Safe n Lock warehouse at East Ring Road KM 5.5 Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province. The rental period ranges from 1 year to 5 years. In 2023 there will be 1 investment property unit sold with a book value of IDR. 903,580,- (note 28).

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

31 Desember/ December 31, 2023				31 Desember/ December 31, 2022			
	Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)		Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)		
Properti Investasi							Investment Property
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	125.429	107.356		120.939	97.648		Land certificates already issued
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	-	-		-	-		Land certificates not already issued
Jumlah	125.429	107.356		120.939	97.648		Total

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp 46.418.280 dan Rp 39.815.631 (Catatan 27).

Pada tanggal 31 Desember 2023, properti investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp 15.348.200 kepada PT Asuransi Tripakarta, PT Allianz dan PT Asuransi FPG Indonesia namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungan.

Berdasarkan laporan ringkasan penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp462.395.996 yang berlokasi di kompleks pergudangan Safe n Lock jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

as of December 31, 2023 and December 31, 2022 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp 46,418,280 and Rp 39,815,631. (Note 27).

On December 31, 2023, investment property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp 15,348,200 to PT Insurance Tripakarta, PT Allianz and PT Asuransi FPG Indonesia but the Company did not insure the whole property investment.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured investment property.

Based on the appraisal summary report conducted by the Public Appraiser Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 dated March 10, 2023 including assessing investment properties owned/on behalf of/owned by the Company using market value with a total value of IDR 462,395,996 located in the Safe n Lock warehouse complex, east ring road, Gebang sub-district, Sidoarjo sub-district, East Java, with the following details :

No	Tipe Objek Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M2)	Luas Bangunan/ Building Area (M2)	Nilai Pasar/ Market Value
1.	Properti Investasi/ Investment Property	119.907	96.640	462.395.996

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment property.

14. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Pajak Pertambahan Nilai	2.228.252
Pajak Daerah	539.254
PPh Pasal 4 (2)	350.430
PPh Pasal 29	
- Tahun Pajak 2023	138.001
- Tahun Pajak 2022	-
PPh Pasal 21	222.547
PPh Pasal 23	6.950
Jumlah	3.485.433

14. TAXATION

a. Tax Payables

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	371.936	Value Add Tax
	512.925	Local Tax
	323.042	Income Tax 4 (2)
		Income Tax 29
	-	Fiscal Year 2023 -
	140.393	Fiscal Year 2022 -
	203.100	Income Tax 21
	3.755	Income Tax 23
Jumlah	1.555.150	Total

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

b. Pajak Kini

b. Current Tax

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

Details current taxes are as follows

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi Konsolidasian	61.139.969	33.318.748	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss consolidated
Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	18.374.438	(12.674.222)	<i>Profit before Income tax of Subsidiaries</i>
Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan	42.765.531	45.992.970	Loss before income tax expense of Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final			<i>Adjustments to expenses (revenue) that are final</i>
Pendapatan penjualan	(116.906.480)	(106.299.898)	<i>Sales Revenue</i>
Beban usaha	41.697.539	56.387.775	<i>Operating expenses</i>
Lain-lain	33.121.938	4.602.626	<i>Others</i>
Jumlah	(42.087.003)	(45.309.497)	Total
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	678.528	683.473	<i>Profit (loss) before income tax is not final</i>
Taksiran pajak kini - Perusahaan (Tarif efektif 22%)	149.276	150.364	Current tax estimate – Corporate (Effective rate 22%)
Dikurangi :			<i>Less :</i>
Kredit pajak			Tax Credited
- PPh 22	293	4.238	<i>Income Tax 22 -</i>
- PPh 23	10.983	5.732	<i>Income Tax 23 -</i>
	11.276	9.971	
Taksiran utang pajak kini	138.001	140.393	Estimated current tax debt

Kantor pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

The tax office can determine or change the amount of tax liability within 5 years from the date the tax becomes due.

c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

c. Tax Income (Expenses)

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Pajak kini			Income tax
- Perusahaan	149.276	150.364	<i>Company -</i>
- Entitas Anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"	-	-	<i>Subsidiary of "PT. Makmur - Berkah Amanda Hotel"</i>
- Entitas Anak "PT Makmur Berkah Hotel"	-	-	<i>Subsidiary of "PT. Makmur - Berkah Hotel"</i>
	149.276	150.364	
Pajak tangguhan			Deferred tax
- Perusahaan	-	-	<i>Company -</i>
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	3.981.536	(1.363.015)	<i>Subsidiary of PT. Makmur - Berkah Amanda Hotel</i>
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Hotel	-	-	<i>Subsidiary of PT. Makmur Berkah - Hotel</i>
	3.981.536	(1.363.015)	
Jumlah	4.130.812	(1.212.651)	Total

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax Assets (Liabilities)

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

31 Desember 2023/ December 31, 2023					
	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi/ Charged		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		
	31 Desember/ December 31, 2022	In consolidated Statement of income and other comprehensive income		31 Desember/ December 31, 2023	
Rugi fiskal	19.876.594	(4.004.930)	-	15.895.058	Fiscal loss
Imbalan kerja karyawan	137.275	20.821	(11.697)	146.399	Employee benefits
Cadangan penurunan nilai Piutang	1.887	2.573	-	4.460	Allowance for impairment accounts receivable
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	20.015.757	(3.981.536)	(11.697)	16.045.918	Deferred tax assets (liabilities), net
31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi/ Charged		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		
	31 Desember/ December 31, 2021	In consolidated Statement of income and other comprehensive income		31 Desember/ December,31 2022	
Kerugian fiskal	18.535.638	1.340.956	-	19.876.594	Fiscal loss
Imbalan kerja karyawan	146.436	20.530	(29.691)	137.275	Employee benefits
Cadangan penurunan nilai Piutang	359	1.528	-	1.887	Allowance for impairment accounts receivable
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	18.682.433	1.363.015	(29.691)	20.015.757	Deferred tax assets (liabilities), net

e. Pengampunan Pajak

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

e. Tax Amnesty

In 2016, the Company and its Subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ Company	Nomor Surat/ Letter Numbers	Tanggal/ Date	Nilai Deklarasi Harta/ Declared Assets
PT Makmur Berkah Amanda Entitas - "Induk"	KET-13693/PP/WPJ.06/2016	11-Okt-16	1.463.475
PT Makmur Berkah Amanda Hotel - "Entitas Anak"	KET-9875/PP/WPJ.06/2016	06-Okt-16	39.250

Berdasarkan peraturan perpajakan, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak.

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DJP) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

15. UTANG USAHA

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Pihak Ketiga	
Properti	6.150.750
Perhotelan	2.572.301
Jumlah	8.723.051
Berdasarkan umur:	
Kurang dari 30 Hari	5.027.895
31 - 60 Hari	839.865
61 - 90 Hari	2.855.290
Lewat dari 90 Hari	-
Jumlah	8.723.051

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

15. ACCOUNT PAYABLES

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
		Third Parties
	7.146.935	Property
	618.543	Hospitality
	7.765.478	Total
Berdasarkan umur:		Based on aging:
Kurang dari 30 Hari	1.968.077	Under 30 days
31 - 60 Hari	1.471.647	31 - 60 days
61 - 90 Hari	4.325.754	61 - 90 days
Lewat dari 90 Hari	-	More than 90 days
Jumlah	7.765.478	Total

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
PT Bank Central Asia (Persero) Tbk	3.785.784
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.026.776
Jumlah	4.812.560

PT Bank Central Asia (Persero) Tbk

Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia (Persero) Tbk berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) tanggal 27 Januari 2022 dan perubahannya yang terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) tanggal 6 Juni 2023:

Fasilitas kredit/ *Credit Facility*
Maksimum kredit/ *Maximum credit*
Jangka waktu/
Suku bunga/ *Interest rate*
Provisi/ *Provision*
Agunan Kredit/ *Credit Collateral*

16. SHORT TERM BANK LOAN

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
PT Bank Central Asia (Persero) Tbk	-	PT Bank Central Asia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	-	Total

PT Bank Central Asia (Persero) Tbk

The company has received credit facilities from PT Bank Central Asia (Persero) Tbk based on the Notification Letter for Providing Credit (SPPK) dated 27 January 2022 and the latest amendments based on the Notification Letter for Extension of Term (SPPJ) dated 6 June 2023:

Kredit Lokal/ *Local Credit (PRK)*
Rp. 10,000,000 (Sepuluh Milyar Rupiah/ Ten Billion Rupiah)
08 Juni 2024/ June 08, 2024
9% p.a
0,25% p.a
Cross collateral dengan fasilitas kredit investasi (lihat catatan No.17)/ cross collateral with investment credit facility (see note No.17)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No.027/JKM/PK-KMK/2023 tanggal 03 Oktober 2023 dengan informasi sebagai berikut:

Maksimum kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*
Tujuan kredit/ *Credit purpose*

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The company has received credit facilities from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on Credit Agreement No.027/JKM/PK-KMK/2023 dated 03 October 2023 with the following information:

Rp.5.000,000 (Lima Milyar Rupiah/ Five Billion Rupiah)
9% p.a/ 9% p.a
Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/
Additional working capital for trading business and warehousing rental.
RC Terbatas/ *Revolving*
0,50% dari maksimum kredit/ 0.50% from maximum credit.
Rp5.000/ Rp5,000
Cross collateral dengan fasilitas kredit investasi (lihat catatan No.17)/ cross collateral with investment credit facility (see note No.17)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	53.470.000
PT Bank Central Asia Tbk	90.462.421
Total Utang Bank	143.932.421
Dikurangi Bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun	
- PT BNI (Persero) Tbk	(9.180.000)
- PT Bank Central Asia Tbk	(8.343.940)
Jumlah	(17.523.940)
Bagian jangka panjang	
- PT BNI (Persero) Tbk	44.290.000
- PT Bank Central Asia Tbk	82.118.481
Jumlah	126.408.481
Penambahan pokok pinjaman	11.822.560
Pembayaran pokok pinjaman	(9.758.380)
Tingkat bunga tahunan	9,00% - 11,500%

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No.026/JKM/PK-KI/2023 tanggal 03 Oktober 2023 dengan informasi sebagai berikut:

Maksimum kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*
Tujuan kredit/ *Credit purpose*

Sifat kredit/ *Nature of credit*
Provisi/ *Provision*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M2 dan luas bangunan 360 M2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M2 dan luas bangunan 1.935 M2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	84.101.250
PT Bank Central Asia Tbk	62.579.552
Total Bank Loans	146.680.802
Less current portion	
PT BNI (Persero) Tbk	(2.170.000)
PT Bank Central Asia Tbk	(8.343.940)
Total	(10.513.940)
Non-current portion	
PT BNI (Persero) Tbk	81.931.250
PT Bank Central Asia Tbk	54.235.612
Total	136.166.862
Principal Repayments	50.065.612
Additional for the Year	(4.733.893)
Annual Interest rate	9,00%

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The company has received credit facilities from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on Credit Agreement No.027/JKM/PK-KMK/2023 dated 03 October 2023 with the following information:

Rp.55,000,000 (Lima Puluh Lima Milyar Rupiah/ Fifty-five Billion Rupiah)
11,50% p.a
Refinancing gudang di kawasan pergudangan Safe N Lock Sidoarjo/ Warehouse refinancing in the Safe N Lock Sidoarjo warehouse area.
Kredit dengan angsuran/ Aflopend
0,75% p.a dari maksimum kredit/ 0,75 p.a from credit maksimun

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured No. guarantee items are as follows :

1. Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M2 and building area 360 M2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java .
2. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1806, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,025 M2 and building area 1,935 M2, is located at Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.766, No.767, No.805, No.806, No.807 tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m2, terletak di Blok AG 5715, 5716, 5717 dan 5718 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
6. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.720, No.721, No.722, No.723, No.725, No.726, No.785, No.786, No.787, No.788 tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, terletak di Blok AJ No.5918, 5919, 5959, 5960 dan 5718 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
7. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.793, No.832, No.833, No.895, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, terletak di Blok AJ No.5925, 5926, di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
8. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.826, No.827, No.828, No.829, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, terletak di Blok AJ No.5925, 5930,5931 dan 5932 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
9. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1941, No.2102, No.2112, No.2093, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, terletak di Blok V No.51991 dan 3110 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
10. Persediaan dengan nilai 399.715.973.894 yang akan diikat fidusia sebesar Rp. 6.704.934.665.
11. Piutang dengan nilai Rp.3.182.342.838 yang akan diikat fidusia sebesar Rp.3.182.342.838.

REFERENSI KINERJA KEUANGAN (FINANCIAL COVENANTS)

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. Current Ratio minimal 1,00 (satu koma nol) kali.
Current Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
2. Debt Equity Ratio maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
3. Debt Service Coverage minimal 100% (seratus persen)

Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (ultimate shareholder) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

5. Safe n Lock land and buildings with SHGB ownership letters No.766, No.767, No.805, No.806, No.807 registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,432 m2, located in Block AG 5715, 5716, 5717 and 5718 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
6. Safe n Lock land and buildings with ownership of SHGB No.720, No.721, No.722, No.723, No.725, No.726, No.785, No.786, No.787, No.788 registered on name PT Makmur Berkah Amanda, located in Block AJ No. 5918, 5919, 5959, 5960 and 5718 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
7. Safe n Lock land and buildings with ownership of SHGB No.793, No.832, No.833, No.895, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, located in Block AJ No.5925, 5926, in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
8. Safe n Lock land and buildings with ownership of SHGB No.826, No.827, No.828, No.829, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, located in Block AJ No.5925, 5930,5931 and 5932 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
9. Safe n Lock land and buildings with ownership of SHGB No.1941, No.2102, No.2112, No.2093, registered in the name of PT Makmur Berkah Amanda, located in Block V No.51991 and 3110 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java.
10. Inventory with a value of Rp. 399,715,973,894 which will be tied to a fiduciary amounting to Rp. 6,704,934,665.
11. Receivables with a value of Rp. 3,182,342,838 which will be tied to a fiduciary amounting to Rp. 3,182,342,838.

FINANCIAL PERFORMANCE REFERENCES (FINANCIAL COVENANTS)

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. Current Ratio at least 1.00 (one point zero) times.
Current Ratio is the comparison between Current Assets and Current Liabilities in the Company's Home Statement/ Audited Financial Statements.
2. Debt Equity Ratio maximum 2.00 (two point zero) times.
Debt to Equity Ratio is a comparison between Total Debt to Total Equity in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.
3. Debt Service Coverage of at least 100% (one hundred percent).

Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA with the obligation to pay installments and interest in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties resulting in a change in the ultimate shareholder without notifying BNI in writing.

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED**

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

2. Mengubah susunan pengurus-pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
3. Mengubah bidang usaha.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan
6. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan leasing

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS) - Lanjutan

8. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI, pembagian dividen diperkenankan selama tidak melanggar "Financial Covenants" yang ditetapkan oleh BNI
10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran.
11. Melakukan Penggabungan usaha (merger), akuisisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds Saudara pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
16. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
17. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (Sub-Ordinated Loan).
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi Saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Saudara.
 - Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keterlangsungan usaha Saudara.
 - Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara melakukan yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

2. Change the composition of the management, Board of Directors, Commissioners and company share ownership without notifying BNI in writing.
3. Change the line of business.
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other parties
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of a trade transaction that is directly related to its business.
7. Take a lease from a leasing company.

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS) - Continued

8. Bind yourself as a guarantor (borg), pledging assets in any form and purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distributing dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing, dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Covenants" stipulated by BNI or other creditors.
10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or Postponement of Payment Obligations.
11. Conducting business mergers, acquisitions or reorganizations or investments/participations in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Pawn or in other ways insure the company's shares to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Opening a new business that is not related to the existing business.
16. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI
17. Pay off all or part of debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loans).
18. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
 - Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.
 - Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.
 - Entering into transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales that are cheaper than the market price.
19. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.
21. Menarik kembali modal yang telah disetor.
22. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
23. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
24. Melakukan perubahan terhadap Perjanjian Operasional.

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" telah menerima fasilitas kredit investasi sebagaimana telah didudukkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 205.06 tanggal 05 Oktober 2015 maksimum Rp100.000.000.000,-. Perjanjian kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (9) 2015.063 tanggal 17 Mei 2022. Berdasarkan perjanjian kredit No. (9) 2015.063 tanggal 17 Mei 2022 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*
Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan kredit/ *Purpose credit*

Sifat kredit/ *Nature of credit*

Jangka waktu/ *Time period*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M2, SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M2, SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M2, SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M2 dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M2. Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

Daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan kepada Bank Negara Indonesia sebagai berikut:

Lokasi/ *Location*

Jl. Andong Raya, Kel. Tegallalang Ubud, Kab. Gianyar, Prop. Bali.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

20. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.
21. Withdraw the paid-up capital.
22. Arrears of obligations to BNI and other obligations.
23. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.
24. Make changes to the Operational Agreement.

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" Recipient has received the investment credit facility as stated in the Credit Agreement Number 205.06 dated October 5, 2015 with a maximum of Rp100,000,000,000,-. The credit agreement has been amended several times, as lastly amended in the Credit Agreement Amendment Agreement Number (9) 2015.063 dated May 17, 2022. Based on the agreement No. (9) 2015.063 dated May 17, 2022, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows:

Rp82.541.250/ Rp 82,541,250

2% efektif dan 7% ditangguhkan, berlaku 6 bulan sejak penandatanganan persetujuan perubahan perjanjian kredit/PPK dan pada bulan ke-7 menjadi 2,5% efektif dan 6,5% ditangguhkan/ 2% effective and 7% deferred, valid 6 months from the credit agreement/PPK agreement and in the 7th month it becomes 2.5% effective and 6.5% deferred.

Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ *Development of Element Hotel by Westin Ubud*

Aflop/ *Aflop*

131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026/ 131 months from 5 October, 2015 to 4 September, 2026.

Rp1.000/ Rp1,000

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

- The hotel land and building is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M2, SHM No.2001 with land area of 370 M2, SHM No.879/ Peliatan with a land area of 730 M2, SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M2 and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M2. The hotel is included in the list of insured credit guarantees.

Insurers submitted to banks are as follows :

1. Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015

The list of credit guarantee items insured with Bank Negara Indonesia is as follows:

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Keterangan Lunas

- Atas pelunasan fasilitas Kredit Investasi tanggal 15 Mei 2023 sesuai dengan surat keterangan lunas nomor: JKM/01/781

1. Nama Debitur/*Debtor Name*
2. Jenis Fasilitas/*Facility Tpe*
3. Maksimum Kredit/*Maximum credit*
4. Tanggal Pelunasan/*Payment Date*

Referensi Kinerja Keuangan

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. *Current Ratio* minimal 1,00 (satu koma nol) kali.
Current Ratio adalah perbandingan antara aset lancar dan hutang lancar pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
2. *Debt Equity Ratio* maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara total hutang terhadap total ekuitas pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
3. *Debt Service Coverage* minimal 100% (seratus persen).

Debt Sevice Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perusahaan pemegang saham dominan (Ultimate shareholder) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus, direksi, komisaris dan pemilik saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI
3. Mengubah bidang usaha
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan / atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
6. Menerima Pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), Kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan leasing.
8. Meningkatkan diri sebagai penjamin (borg), menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijamin oleh Saudara Kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI. Pembagian deviden diperkenankan selama tidak melanggar "Financial Convenants" yang ditetapkan oleh BNI atau Kreditur lainnya.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

Payment Description

- For the payment of the Investment Credit facility on May 15, 2023 according to the statement letter number: JKM/01/781

- : PT Makmur berkah Amanda Hotel/PT Makmur Berkah Amanda Hotel
- : Kredit Investasi/ *Investment Credit*
- : Rp82.331.250/ Rp 82,331,250
- : 15 Mei 2023/May 15, 2023

Financial Covenants

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. *Minimum Current Ratio of 1.00 (one point zero) times.*
Current Ratio is a comparison between current assets and current liabilities in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.
2. *Debt Equity Ratio maximum 2.00 (two point zero) times.*
The Debt to Equity Ratio is the ratio of total debt to total equity in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.
3. *Debt Service Coverage of at least 100% (one hundred percent).*

Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA and installment obligations due and interest in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.

LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties, resulting in the company being the dominant shareholder (Ultimate shareholder) without notifying BNI in writing.
2. Change the composition of the management, directors, commissioners and shareholders of the company without notifying BNI in writing.
3. Change the line of business
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other parties
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of trade transactions that are directly related to the business.
7. Take a lease from a leasing company
8. Improve yourself as a guarantor (borg), guarantee assets in any form and purpose (both those that have not been and/or have been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distribute dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing. Dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Convenants" stipulated by BNI or other creditors.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran.
11. Melakukan penggabungan usaha (merger), akuisisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds Saudara pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
16. Membuka usaha baru yang terkait dengan usaha yang telah ada.
17. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
18. Melunasi seluruh atau sebagian utang kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (Sub-Ordinated Loan).
19. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada :
 - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha saudara.
 - Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha saudara dan mengancam keterlangsungan usaha saudara.
 - Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dengan harga pasar.
20. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban saudara yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
21. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.
22. Menarik kembali modal yang telah disetor.
23. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
24. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan surat No. JKM/01/78 tanggal 15 Mei 2023, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dinyatakan telah melunasi seluruh utang kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

PT Bank Central Asia Tbk

Perusahaan mendapat fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.37 tanggal 07 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Saiful Munir, SH, Notaris di Kabupaten Sidoarjo dan Perubahan Perjanjian Kredit No.2371/2022 tanggal 07 Oktober 2022, Perusahaan mendapat fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk dengan uraian sebagai berikut:

Fasilitas kredit/ <i>Credit facility</i>	: Kredit Investasi / <i>Investment Loan Facility</i>
Maksimum kredit/ <i>Credit maximum</i>	: Rp.65.000.000 (Enam Puluh Lima Milyar Rupiah/ <i>Sixty-Five Billion Rupiah</i>)
Tujuan/ <i>Purpose</i>	: Refinancing bangunan gudang di Kawasan Industri S "n" L
Suku bunga/ <i>Interest rate</i>	: 9,00% p.a
Provisi/ <i>Provision</i>	: 1% p.a

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or postponement of payment obligations.
11. Carry out business mergers, acquisitions and reorganizations or investment/participation in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Pawn or in other ways insure the company to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Issue/sell shares unless converted into capital, which is notarized.
16. Opening a new business related to the existing business.
17. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.
18. Pay off all or part of debt to shareholders and/or affiliated Companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loan).
19. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
 - Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.
 - Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.
 - Conduct transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales at lower prices at market prices.
20. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations that arise based on credit agreements and/or collateral documents to other parties.
21. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.
22. Withdraw the paid-up capital
23. Arrears of obligations to BNI and other obligations
24. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.

Based on letter no. JKM/01/78 dated 15 May 2023, PT Makmur Berkah Amanda Hotel was declared to have paid off all debts to PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

PT Bank Central Asia Tbk

The Company received a credit facility from PT Bank Central Asia Tbk based on Credit Agreement Deed No.37 dated 07 March 2022 made before Saiful Munir, SH, Notary in Sidoarjo Regency and Amendment to Credit Agreement No.2371/2022 dated 07 October 2022, the Company received the facility loan from PT Bank Central Asia Tbk with the following description:

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

Agunan kredit/ Credit Collateral:

- T/B SHGB No.03113/Gebang seluas 6.336 m2
- T/B SHGB No.1962/Rangkahkidul seluas 1.023 m2
- T/B SHGB No.1963/Rangkahkidul seluas 1.311 m2
- T/B SHGB No.2131/Rangkahkidul seluas 439 m2
- T/B SHGB No.2132/Rangkahkidul seluas 726 m2
- T/B SHGB No.2133/Rangkahkidul seluas 1.475 m2
- T/B SHGB No.2134/Rangkahkidul seluas 1.475 m2
- Jaminan pribadi an. Bapak Johan Tedja Surya sebesar Rp.75.000.000

Referensi Kinerja Keuangan / Financial Covenants

- Rasio DSC (EBIT) $\geq 1X$
- D/E $\leq 1X$
- Rasio CR $\geq 1X$
- Rasio CR $\geq 1X$
- Rasio $\frac{\text{Piutang dagang} + \text{Persediaan} + \text{DP Beli}}{\text{Hutang Dagang} + \text{Hutang Banj Jangka Pendek} + \text{DP Jual}} \geq 1x$

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)

Selama fasilitas kredit belum lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
- c. Melakukan investasi, penyertaan atau membukan usaha baru di luar bisnis inti Perusahaan.
- d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran, likuidasi.
- e. Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris serta para pemegang saham.
- f. Melakukan pembagian dividen
- g. Menambah hutang/leasing dari bank maupun lembaga keuangan lainnya, kecuali tambahan hutang back to back.
- h. Menjadi penjamin hutang di bank atau lembaga pembiayaan lainnya.

PT Makmur Berkah Hotel menerima fasilitas kredit berdasarkan perjanjian kredit No. 15 tanggal 15 Agustus 2023 dan Addendum perjanjian kredit No. 14 November 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Windarti Rahayu S.H, M.Kn di Semarang, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari PT Bank Central Asia, Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp140.000.000.000,- dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas kredit/ Credit Facility	: Kredit Investasi/ Investment credit
Maksimum kredit/ Credit maksimum	: Rp140.000.000.000 (Seratus Empat Puluh Milyar Rupiah/One Hun dred and Forty Billion Rupiah)
Tujuan kredit/ Purpose credit	: Pembangunan hotel "Four Points by Sheraton" di Pontianak/ Construction of the "Four Points by Sheraton" hotel in Pontianak
Jangka waktu/	: 8 (delapan) tahun sejak 15 Agustus 2023 s/d 15 Agustus 2031 8 (eight) years from 15 August 2023 to 15 August 2031
Grace Period	: 18 (delapan belas/ eight teen) bulan/ Month
Suku bunga/ Interest rate	: 8,5% per tahun/ per year
Provisi/ Provision	: 1% setiap penarikan/ every withdrawal

LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off or the time limit for withdrawing and/or using the credit facility has not expired, the Company is not permitted to do the following things, without prior written approval from BCA:

- a. Obtaining new money/credit loans from other parties and/or binding oneself as a guarantor/guarantor in any form and under any name and/or pledging the Company's assets to other parties.
- b. Lend money, including but not limited to affiliated companies except in the context of running daily business.
- c. Investing, investing or opening new businesses outside of the Company's core business.
- d. Perform consolidation, merger, acquisition, dissolution, liquidation.
- e. Changing the institutional status, articles of association, composition of the board of directors and commissioners as well as shareholders.
- f. Perform dividend distribution
- g. Add debt/leasing from banks and other financial institutions, except for additional debt back to back.
- h. Become a debt guarantor at a bank or other financial institution.

PT Makmur Berkah Hotel received credit facilities based on credit agreement No. 15 dated 15 August 2023 and Addendum to credit agreement No. 14 November 2023 made before Notary Sri Windarti Rahayu S.H, M.Kn in Semarang, the Company obtained an investment credit loan facility from PT Bank Central Asia, Tbk with a maximum loan of IDR 140,000,000,000,- with the following details:

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

Beberapa jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas pinjaman tersebut berupa:

Some of the guarantees provided by the Company for these loan facilities are in the form of:

Daftar barang-barang yang tidak bergerak berupa tanah seluas 10.818 M2 yang diikat secara Hak Tanggahan sebagai berikut:

The list of immovable items in the form of land covering an area of 10,818 M2 which are bound by Deferred Rights is as follows:

Lokasi/ Location	Kepemilikan/ Ownership	Atas Nama/ on Behalf of
Sungai Raya Dalam	SHM 03903	Siauw Jennice Maria
Sungai Raya Dalam	SHGB 00041	Johan Tedja Surya
Sungai Raya Dalam	SHGB 00349	Johan Tedja Surya
Sungai Raya Dalam	SHM 03904	Johan Tedja Surya

Daftar penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada Bank sebagai berikut:

The list of guarantors submitted by credit recipients to the Bank is as follows:

1. Saham atas nama PT Makmur Berkah Hotel
2. Corporate Guarantee atas nama PT Makmur Berkah Amanda Tbk. sebesar Rp 140.000.000.000,-
Referensi Kinerja Keuangan
 - Rasio DSC (EBIT) > 1X
 - D/E < 1X
 - Rasio CR > 1X

1. *Shares in the name of PT Makmur Berkah Hotel*
2. *Corporate Guarantee in the name of PT Makmur Berkah Amanda Tbk. amounting to IDR 140,000,000,000,-*
Financial Covenants
 - *Ratio DSC (EBIT) > 1X*
 - *D/E < 1X*
 - *Ratio CR > 1X*

Pembatasan Terhadap Tindakan Nasabah

Negative Covenants

Selama fasilitas kredit belum lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

As long as the credit facility has not been paid in full or the time limit for withdrawal and/or use of the credit facility has not expired, the Company is not permitted to do the following things, without prior written approval from BCA:

- a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan affiliasinya kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
- c. Melakukan investasi, penyertaan atau membukan usaha baru di luar bisnis inti Perusahaan.
- d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran, likuidasi.
- e. Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris serta para pemegang saham.
- f. Melakukan pembagian dividen
- g. Menambah hutang/leasing dari bank maupun lembaga keuangan lainnya, kecuali tambahan hutang back to back.
- h. Menjadi penjamin hutang di bank atau lembaga pembiayaan lainnya.

- a. *Obtaining new money/credit loans from other parties and/or binding yourself as guarantor/guarantor in any form and under any name and/or pledging the Company's assets to other parties.*
- b. *Lending money, including but not limited to affiliated companies except for carrying out daily business.*
- c. *Investing, investing in or opening a new business outside the Company's core business.*
- d. *Carrying out consolidation, merger, takeover, dissolution, liquidation.*
- e. *Change the institutional status, articles of association, composition of the board of directors and board of commissioners as well as shareholders.*
- f. *Distributing dividends.*
- g. *Increase debt/leasing from banks or other financial institutions, except additional debt back to back.*
- h. *Become a debt guarantor at a bank or other financial institution.*

18. UTANG LAIN-LAIN

18. OTHER PAYABLES

Rincian utang lain-lain sebagai berikut :

Details of other payable are as follows :

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Uang jaminan	5.561.147	4.306.679	Guarantee deposit
Supplier dan kontraktor pembangunan hotel	1.726.306	1.726.306	Suppliers and contractors Hospitality
Lainnya	42.009.994	7.059.163	Others
Jumlah Utang Lain-lain	49.297.447	13.092.148	Total Other Payables

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

19. AKRUAL

Akrual terdiri dari :

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Beban bunga	-
Sewa	2.257.188
Gaji dan tunjangan	1.946.810
Jasa profesional	65.000
Pemeliharaan	139.288
Utilitas	180.564
Lainnya	8.535.593
Jumlah Akrual	13.124.443

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang (Baru) nomor 030/PJM/PPH/2020 tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan sehubungan dengan tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ Maximum credit	:	Rp1.250.000/ Rp1,250,000
Tujuan Kredit/ Credit purpose	:	Tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit/ Interest arrears, penalties, and No. facility fees
Jangka Waktu/ Time period	:	36 bulan sejak 15 Oktober 2020 s/d14 Oktober 2023/ 36 months from October 15, 2020 to October 14, 2023
Suku Bunga/ Interest rate	:	Tidak di pungut/ Not being levied
Provisi/ Provision	:	Tidak di pungut/ Not being levied
Biaya administrasi/ Administration fee	:	Tidak di pungut/ Not being levied

Seluruh kewajiban tersebut telah dilunasi berdasarkan surat No. JKM/01/78 tanggal 15 Mei 2023.

19. ACCRUED

Accrual consist of :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	13.489.188	Interest Expense
	2.126.057	Rent
	1.732.443	Salaries and allowances
	65.000	Professional fee
	-	Maintenance
	-	Utilities
	6.734.602	Others
Total Accrued	24.147.290	

Based on the (New) Debt Settlement Agreement number 030/PJM/PPH/2020 dated 16 October 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary has obtained an agreement regarding arrears in interest, fines, and credit facility fees from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the details of the agreement as follows:

	:	Rp1.250.000/ Rp1,250,000
	:	Tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit/ Interest arrears, penalties, and No. facility fees
	:	36 bulan sejak 15 Oktober 2020 s/d14 Oktober 2023/ 36 months from October 15, 2020 to October 14, 2023
	:	Tidak di pungut/ Not being levied
	:	Tidak di pungut/ Not being levied
	:	Tidak di pungut/ Not being levied

All these obligations have been paid based on letter No. JKM/01/78 dated 15 May 2023.

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Uang muka pelanggan	114.186.063
Pendapatan diterima dimuka	29.204.109
Total	143.390.172

a. UANG MUKA PELANGGAN

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit gudang dan tanah kavling dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Penjualan Unit Gudang	94.769.235
Penjualan Tanah Matang	19.416.828
	114.186.063
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(105.493.303)
Bagian jangka panjang	8.692.760

20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE

This account consists of :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	94.572.282	Customer advance
	19.786.699	Unearned revenue
Total	114.358.981	

a. CUSTOMER ADVANCE

Advances from customers represent sales of warehouse units and land lots with the following details :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	94.572.282	Sale of Warehouse units
	-	
	94.572.282	
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(80.628.366)	Current maturities
Bagian jangka panjang	13.943.916	Long-term portion

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA
DIMUKA (Lanjutan)

a. UANG MUKA PELANGGAN (Lanjutan)

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual sebagai berikut :

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
100%	56.058.885
50% - 99%	53.508.061
20% - 49%	3.617.945
< 20%	1.001.172
Total	114.186.063

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Saldo awal	94.572.282
Penambahan	89.777.949
Pengurangan	(70.164.168)
Saldo akhir	114.186.063

b. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Pendapatan sewa unit gudang	29.204.109
Jumlah	29.204.109
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	14.966.658
Bagian jangka panjang	14.237.451

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
PT Toyota Astra Finance	2.229.742
PT BCA Finance	231.784
PT Maybank Indonesia Finance	191.157
Jumlah	2.652.683
Dikurangi :	
Beban bunga	(199.666)
Jumlah	2.453.017
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.091.561
Jumlah bagian jangka panjang	1.361.456

20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE
(Continued)

a. CUSTOMER ADVANCE (Continued)

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
100%	48.784.239	100%
50% - 99%	34.819.858	50% - 99%
20% - 49%	10.303.302	20% - 49%
< 20%	664.882	< 20%
Total	94.572.282	Total

Movements in sales of warehouse and raw land units with rupiah figures are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Saldo awal	77.902.819	Beginning balance
Penambahan	83.152.482	Addition
Pengurangan	(66.483.019)	Deductions
Saldo akhir	94.572.282	Ending balance

b. UNEARNED REVENUE

Unearned revenue represents income from warehouse rentals and hotel revenues, with the following details :

	31 Des 2022/ June 30, 2022	
Pendapatan sewa unit gudang	19.786.699	Warehouse unit rental
Jumlah	19.786.699	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	12.714.224	Current maturities
Bagian jangka panjang	7.072.475	Long-term portion

21. FINANCE LEASE PAYABLE

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

	30 Des 2022/ Des 30, 2022	
PT Toyota Astra Finance	-	PT Toyota Astra Finance
PT BCA Finance	649.054	PT BCA Finance
PT Maybank Indonesia Finance	-	PT Maybank Indonesia Finance
Jumlah	649.054	Total
Dikurangi :		Reduced :
Beban bunga	(38.935)	Interest expense
Jumlah	610.119	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	383.861	Less
Jumlah bagian jangka panjang	226.258	Current maturities
		Total long term maturities

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

21. FINANCE LEASE PAYABLE (Continued)

Kreditur/ Creditor	Jumlah/ Amounted	Fasilitas Pembayaran/ Payment Facility	Masa Angsuran/ Installment Period	Periode Pembayaran/ Payment Period	Tingkat Bunga Per Tahun/ Interest rate Per annual
PT BCA Finance	1.204.850	1 Unit Mobil Toyota Alphard G AT	36 Bulan/Months	27 Juli/Jul 27, 2021 s.d/ until 27 Juli/ July 27, 2024	3,55%/ Tahun/Year
PT BCA Finance	341.100	1 Unit Mobil Toyota Sienta 1.5 V WELCAB CVT	36 Bulan/Months	13 Ags/ Aug 13, 2021 s.d / until 13 Ags/ Aug 13, 2024	3,55%/ Tahun/Year
PT Maybank	285.200	1 Unit Mobil Hyundai Stargazer	36 Bulan/Months	01 Jun/ Jun 01 2023 s.d/ until 01 Mei/ May, 01 2026	5,17%/ Tahun/Year
PT Toyota Astra Finance	3.067.000	1 Unit Mobil Lexus LX 600 4x4 AT	36 Bulan/Months	01 Jun/ Jun 01 2023 s.d/ until 01 Mei/ May, 01 2026	7,09%/ Tahun/Year
PT Toyota Astra Finance	468.600	1 Unit Toyota Inova Zenix 2.OG	36 Bulan/Months	27 Okt/ Okt 27 2023 s.d/ until 27 Sept/ Sept, 27 2026	5,40%/ Tahun/Year

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang RI No.11/ 2020 tentang Cipta Kerja, PP No.35/2021 dan Peraturan Perusahaan.

The Company provides employee benefits programs by the Law Republic of Indonesia No.11/2020 regarding Job Creation, PP No.35/2021 and Company Regulation.

Perhitungan atas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 untuk Perseroan dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.991/TEK-BS/XII/2023 tanggal 31 Desember 2023 dan No.645/TEK-BS/II/2023 tanggal 24 Januari 2023. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.1992/TEK-BS/XII/2023 tanggal 31 Desember 2023 dan No.646/TEK-BS/II/2023 tanggal 24 Januari 2023.

Calculation of post-employment imbalance on date December 31, 2023 and 2022 for the Company is carried out by the actuarial consulting office of Bambang Sudradjad respectively with No.991/TEK-BS/XII/2023 dated December 31, 2023 and No.692/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022. As for the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by the actuarial consultant office Bambang Sudradjad respectively with No.1992/TEK-BS/XII/2023 dated December 31, 2023 and No.646/TEK-BS/II/2023 dated January 24, 2023.

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Jumlah peserta	134	124	Total participant
Umur pensiun normal (tahun)	55 Tahun	55 Tahun	Normal retirement age (year)
Kenaikan gaji (per tahun)	7,00%	7,00%	Salary increase (per year)
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	6,89%	7,14%	Discount rate (per year)
Tingkat mortalita	TMI - 2019	TMI - 2019	Mortality rate

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Kewajiban awal tahun	5.617.193	5.499.017	Liability at beginning of the year
Beban yang diakui di laba rugi	1.524.809	559.026	Net expense recognized in the income statemen
Biaya (Pendapatan) komprehensif lainnya	(474.415)	(406.598)	The recognized of other comprehensive
Pembayaran manfaat	(341.475)	(34.252)	Benefit paid
Liabilitas Akhir Tahun	6.326.112	5.617.193	Liability End of the Year

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Beban jasa kini	892.440
Biaya Bunga	411.342
Biaya jasa lalu	221.027
Jumlah	1.524.809

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Tingkat diskonto	
Tingkat diskonto +1%	(263.603)
Tingkat diskonto - 1%	305.085
Tingkat kenaikan gaji	
Tingkat kenaikan gaji +1%	301.503
Tingkat kenaikan gaji -1%	(265.496)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	770.870	Current service cost
	345.021	Interest cost
	(556.864)	Past service fee
	559.026	Total

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	(214.594)	Discount rate
	248.286	Discount rate +1%
		Discount rate -1%
	246.259	Salary increment rate
	(216.808)	Salary increment rate +1%
		Salary increment rate -1%

The sensitivity analysis presented above may not represent the true change in the defined benefit obligation given that changes in the assumptions that occur are not isolated from each other because some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

23. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership (%)
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,55%
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,40%
Masyarakat	585.000.000	15,10%
Jumlah	3.873.500.000	100,00%

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	Jumlah Amount (Rp)	Shareholders
	315.850.000	PT Griya Prima Amanda
	11.433.500	Ny. Siauw Jennice Maria
	1.566.500	Tn. Johan Tedja Surya
	58.500.000	Public
	387.350.000	Total

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Penawaran Umum Perdana

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp110 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

23. CAPITAL STOCK (Continued)

Initial Public Offering

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offer price of Rp110 per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

Tambahan modal disetor lainnya per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Hotel "Entitas Anak"	-	-
PT Makmur Berkah Amanda Hotel "Entitas Anak"	(4.041.892)	(4.041.892)
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773
Agio Saham	4.761.722	4.761.722
Jumlah	73.893.603	73.893.603

a. Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%	77.748.108
Nilai perolehan	81.790.000

Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ (4.041.892)

24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Other additional paid-in capital as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Hotel "Entitas Anak"	-	-
PT Makmur Berkah Amanda Hotel "Entitas Anak"	(4.041.892)	(4.041.892)
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773
Agio Saham	4.761.722	4.761.722
Jumlah	73.893.603	73.893.603

a. Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

Nilai buku aset bersih	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%	77.748.108
Nilai perolehan	81.790.000

Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ (4.041.892)

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (Lanjutan)

24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

b. Pengampunan pajak

b. Tax Amnesty

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Perusahaan	73.173.773
Jumlah	73.173.773

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
	73.173.773
Total	73.173.773

Company
Total

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/ 2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016

c. Agio Saham

c. Agio Stock

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Agio Saham PT Griya Prima Amanda	2.548.447
Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana	2.213.275
Jumlah	4.761.722

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
	2.548.447
	2.213.275
Total	4.761.722

Agio Stock PT Griya Prima Amanda
Initial Public Offering of
Share Agio
Total

1. Agio Saham PT Griya Prima Amanda

Agio saham PT Griya Prima Amanda timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000 saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

1. Agio Stock PT Griya Prima Amanda

PT Griya Prima Amanda's share premium arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda, namely as much as 990,000 shares with a nominal value of Rp15 or Rp14,850 through the conversion of debt to shares at a price of Rp17,398,447 so that the paid-in shares amounted to Rp2,548,447.

2. Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana

Rincian Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana adalah sebagai berikut:

Harga saham/ Stock price	Rp 10	(angka penuh/ full number)	X
Nilai nominal saham/ The par value of the shares	Rp 100	(angka penuh/ full number)	X
Agio saham/ Agio stock			
Dikurangi/ Less : Biaya emisi saham/ Share issuance costs			
Jumlah/ Amount			

2. Initial Public Offering of Share Agio

Details of the Agio Shares from the Initial Public Offering are as follows:

saham / stock	585.000	=	Rp. 64.350.000
saham / stock	585.000	=	Rp (58.500.000)
			Rp. 5.850.000
			Rp (3.636.725)
			Rp 2.213.275

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 (full number) shares with a nominal value of Rp100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

25. SALDO LABA

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.37 tanggal 19 Juni 2023. Para pemegang saham memutuskan untuk membatasi saldo laba bersih tahun buku 2022 yang akan digunakan untuk kepentingan pengembangan perusahaan. Dari sebesar Rp.34.908.305 yang diumumkan, yang sudah direalisasikan per 31 Desember 2023 sebesar Rp.23.085.752.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan. Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
PT MBAH DAN PT MBH	3.264.717
Jumlah	3.264.717

27. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Pendapatan Properti	
Unit Gudang	70.488.200
Sewa	46.418.280
Tanah Matang	-
Sub jumlah	116.906.480
Pendapatan Hotel	
Kamar	45.822.000
Makanan dan Minuman	13.805.757
Departemen Lainnya	1.734.022
Sub jumlah	61.361.779
Jumlah	178.268.259

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Beban Pokok Penjualan - Properti	
Unit Gudang	31.089.246
Sewa Gudang	9.704.713
Gudang properti investasi	903.580
Tanah Matang	-
Sub jumlah	41.697.539
Beban Pokok Penjualan - Hotel	
Penyusutan	4.103.808
Beban karyawan	7.295.094
Komunikasi dan Internet	1.049.087
Makanan dan minuman	3.999.361
Pemeliharaan dan perlengkapan	2.764.759
Lainnya	670.520
Sub jumlah	19.882.629
Jumlah	61.580.168

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

25. RETAIN EARNING

Based on the Annual General Meeting of Shareholders No.37 dated 19 June 2023. The shareholders decided to limit the balance of net profit for the 2022 financial year which will be used for company development purposes. Of the announced amount of IDR 34,908,305, what has been realized as of December 31 2023 is IDR 23,085,752.

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company. Details of non-controlling interests are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	1.770.635	PT MBAH and PT MBH
Jumlah	1.770.635	Total

27. NET SALES

The details of revenue are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Property Income		
Warehouse units	65.133.267	
Rent	39.815.631	
Developed land	1.351.000	
Sub total	106.299.898	
Hotel Income		
Room	23.374.810	
Food & Beverage	7.497.401	
Other department	768.173	
Sub total	31.640.384	
Total	137.940.281	

All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.

There were no sales to a single customer whose percentage of sales was above 10% for the years ended December 31, 2023 and 2022.

28. COST OF SALES

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Cost of revenue - Property		
Warehouse units	25.563.759	
Warehouse Rent	9.024.171	
Warehouse of investment properties	-	
Developed land	467.916	
Sub total	35.055.846	
Cost of revenue - Hotel		
Depreciation	10.505.699	
Employee Expenses	5.576.146	
Communication and Internet	773.016	
Food and Drink	2.564.597	
Maintenance and Equipment	1.921.648	
Others	314.307	
Sub total	21.655.413	
Total	56.711.259	

There are no purchases and expenses for related parties.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

28. COST OF SALES (Continued)

In the periods ended December 31, 2023 and 2022 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the consolidation.

29. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

29. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Komisi	6.608.795	5.000.740	Commission
Iklan dan promosi	904.947	653.789	Advertising and promotion
Pemasaran lainnya	2.056.712	963.079	Other marketing
Jumlah	9.570.454	6.617.608	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Gaji dan tunjangan	13.965.432	10.080.034	Salaries and wages
Penyusutan	2.111.815	3.382.922	Depreciation
Jasa profesional	5.024.177	2.320.899	Professional services
Peralatan dan perlengkapan kantor	2.105.014	1.668.525	Office equipment and Supplies
Utilitas	2.304.095	1.857.516	Utilities
Perbaikan dan pemeliharaan	2.946.683	1.586.238	Repair and maintenance
Perangkat lunak	1.359.125	1.387.303	Software
Legalitas dan perijinan	605.594	915.084	Legality and licensing
Transportasi dan perjalanan dinas	1.298.303	619.449	Transportation and official travel
Imbalan pasca kerja	886.489	559.026	Post employment benefits
Amortisasi	57.065	49.804	Amortisation
Operasional Hotel	86.063	32.731	Hotel Operations
Lain-lain	5.486.782	4.506.903	Others
Jumlah	38.236.637	28.966.433	Total

31. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

31. FINANCE (EXPENSE) INCOME

The details of finance income (expense) are as follows:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Beban Keuangan			Finance expenses
Bunga, Provisi dan Administrasi bank	(9.373.183)	(8.900.307)	Bank Interest, Provision and Administration
Bunga leasing	(111.138)	(60.412)	Leasing Interest
Jumlah Beban Keuangan	(9.484.311)	(8.960.719)	Total Finance Expenses
Pendapatan Keuangan			Finance Income
Bunga Deposito	7.182.269	1.296.757	Deposits Interest
Jumlah Pendapatan Keuangan	7.182.269	1.296.757	Total Finance Income
Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan	(2.302.042)	(7.663.961)	Total Finance (Expense) Income

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA

Rincian pendapatan (beban) lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Beban lainnya	
Lainnya	(142.135)
Jumlah	(142.135)
Pendapatan lainnya	
Jasa giro	87.771
Penjualan aset tetap	1.667
Lainnya	1.017.751
Jumlah	1.107.189
Jumlah Pendapatan (Beban)	
Lainnya	965.054

32. OTHER INCOME (EXPENSE)

The details of others income (expense) are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	(642.538)	Others Expenses
	(642.538)	Others
		Total
		Others Income
	93.648	Current account Interest
	-	Sales of fixed assets
	1.530.260	Others
	1.623.908	Total
		Total Other Income
		(Expenses)
	981.370	

33. LABA PER SAHAM

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Berdasarkan akta tersebut, perhitungan rata-rata tertimbang laba per saham dasar sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Nilai Nominal	100
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	57.009.157
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	3.873.500
Laba per saham dasar	14,72

33. EARNING PER SHARE

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

Based on the deed, the calculation of the weighted average basic earnings per share is as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	100	Nominal value
	34.531.399	Profit for the year
	3.873.500	attributable to owners of the parent only
		Wighted average number of ordinary shares outstanding - basic
	8,91	Ernings per share

34. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK BERELASI

34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PT Makmur Mitra Sejahtera	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
PT Makmur Berkah Hotel	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
Karyawan	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
CV Makmur Berkah Tirta	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
Tn. Johan Tedja Surya	Pemegang saham minoritas/ Minority shareholders	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
CV Safe n Lock Estate Management	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
PT Griya Prima Amanda	Pemegang saham mayoritas/ Majority shareholders	Piutang / Receivables

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

34. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

a. Piutang kepada pihak berelasi

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
PT Makmur Mitra Sejahtera	6.704.000
Tn. Johan Tedja Surya	150.000
Karyawan	294.827
CV Makmur Berkah Tirta	256.842
CV Yakin Makmur Berkah	3.554
CV Safe n Lock Estate Management	-
PT Makmur Berkah Hotel	-
PT Griya Prima Amanda	-
Jumlah piutang pihak berelasi	7.409.224
Jumlah Aset	1.085.440.454
Persentase terhadap jumlah aset	0,68%

b. Hutang kepada pihak berelasi

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
CV Safe n Lock Estate Management	356.145
Jumlah hutang pihak berelasi	356.145
Jumlah Liabilitas	375.900.801
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,09%

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

34. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

a. Receivable from related parties

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	6.704.000	PT Makmur Mitra Sejahtera
	150.000	Mr. Johan Tedja Surya
	194.327	Employee
	174.772	CV Makmur Berkah Tirta
	-	CV Yakin Makmur Berkah
	37.557	CV Safe n Lock Estate Management
	660.500	PT Makmur Berkah Hotel
	8.050	PT Griya Prima Amanda
Total receivable related parties	7.929.206	
Total Assets	966.109.133	
Percentage to total assets	0,82%	

b. Due from related parties

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
	-	CV Safe n Lock Estate Management
Total payable to related parties	-	
Total Liabilities	256.527.925	
Percentage to total liabilities	0,00%	

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga melalui utang dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditor untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the embagability of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.

2023						
Lewat jatuh tempo / Past due date						
	Belum jatuh tempo Not past due	1-30 hari/ 1-30 days	31-60 hari/ 31-60 days	61-180 hari/ 61-180 days	Lebih dari 10 hari/ More than 180 days	Jumlah/ Total
Kas dan setara kas/ cash and cash equivalents	46.444.138	-	-	-	-	46.444.138
Piutang usaha/ Account receivable	4.933.633	2.573.023	460.006	1.012.850	-	8.979.512
Investasi obligasi Bond investment	3.854.000	-	-	-	-	3.854.000
Jumlah/Total	55.231.770	2.573.023	460.006	1.012.850	-	59.277.650

2022						
Lewat jatuh tempo / Past due date						
	Belum jatuh tempo Not past due	1-30 hari/ 1-30 days	31-60 hari/ 31-60 days	61-180 hari/ 61-180 days	Lebih dari 10 hari/ More than 180 days	Jumlah/ Total
Kas dan setara kas/ cash and cash equivalents	97.916.583	-	-	-	-	97.916.583
Piutang usaha/ Account receivable	1.368.092	184.635	556.514	980.002	-	3.089.242
Investasi obligasi Bond investment	3.932.750	-	-	-	-	3.932.750
Jumlah/Total	103.217.425	184.635	556.514	980.002	-	104.938.575

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering the Company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko likuiditas

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

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1-5 Tahun 1-5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years	
Utang bank	148.744.982	22.336.500	126.408.481	-	Bank loans
Utang usaha	8.723.051	8.723.051	-	-	Account payables
Utang lembaga keuangan lainnya	2.453.017	1.091.561	1.361.456	-	Other financial institutions
Jumlah	159.921.050	32.151.112	127.769.937	-	Total

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1-5 Tahun 1-5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years	
Utang bank	146.680.802	10.513.940	136.166.862	-	Bank loans
Utang usaha	7.765.478	7.765.478	-	-	Account payables
Utang lembaga keuangan lainnya	610.119	383.861	383.861	-	Other financial institutions
Jumlah	155.056.399	18.663.280	136.550.723	-	Total

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Liquidity rate risk

Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirearki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	31 Des 2023/Dec 31, 2023	
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	46.444.138	46.444.138
Piutang usaha	8.421.915	8.421.915
Investasi pada efek yang diperdagangkan	1.892.299	1.892.299
Investasi obligasi	3.854.000	3.854.000
Jumlah Aset Keuangan	60.612.350	60.612.350
Liabilitas Keuangan		
Utang usaha	8.723.051	8.723.051
Utang bank	148.744.982	148.744.982
Utang lembaga keuangan lainnya	2.453.017	2.453.017
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	143.390.172	143.390.172
Utang pihak berelasi	-	-
Jumlah Liabilitas Keuangan	303.311.222	303.311.222

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (bid cost), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (ask cost). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and
- inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	31 Des 2022/Dec 31, 2022		
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Financial assets			
Cash and cash equivalents	97.916.583	97.916.583	
Account receivables	2.543.090	2.543.090	
Investment in trading securities	1.889.554	1.889.554	
Bond investment	3.932.750	3.932.750	
Total Financial Asset	106.281.978	106.281.978,18	
Financial Liabilities			
Account payables	7.765.478	7.765.478	
Bank loans	146.680.802	146.680.802	
Other financial institutions liabilities	610.119	610.119	
Customer advances and unearned revenue	114.358.981	114.358.981	
Due to related parties	-	-	
Total Financial Liabilities	269.415.380	269.415.380	

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

35. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat di observasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

36. TRANSAKSI NON KAS

a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	3.820.799
Reklasifikasi persediaan tanah ke properti investasi	58.038.677

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

	1 Jan 2023/ Jan 01 2023	Arus kas/ Cash flows
Pinjaman pihak berelasi	1.306.413	(1.306.413)
Pinjaman bank bagian lancar	11.127.834	(6.315.274)
Pinjaman bank	90.221.250	53.711.171
Utang Pembiayaan konsumen	1.038.795	1.414.222
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	103.694.292	47.503.707

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and
- other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.

35. NON CASH TRANSACTION

a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Addition of fixed asset through consumer financing payables	-
Reclassification of land inventories to investment properties	3.093.362

a. Reconciliation of liability arising from financing activities are cash and non-cash transactions, with the following details are as follows:

	1 Jan 2023/ Jan 01 2023	Arus kas/ Cash flows	konversi utang pemegang saham/ Conversion of shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	
Pinjaman pihak berelasi	1.306.413	(1.306.413)	-	-	-	Related parties loan
Pinjaman bank bagian lancar	11.127.834	(6.315.274)	-	-	4.812.560	Current bank loan
Pinjaman bank	90.221.250	53.711.171	-	-	143.932.421	Bank loans
Utang Pembiayaan konsumen	1.038.795	1.414.222	-	-	2.453.017	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	103.694.292	47.503.707	-	-	151.197.999	Total liabilities from financing activities

	1 Jan 2022/ Jan 1, 2022	Arus kas/ Cash flows	konversi utang pemegang saham/ Conversion of shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Pinjaman pihak berelasi	1.306.413	(1.306.413)	-	-	-	Related parties loan
Pinjaman bank bagian lancar	11.127.834	(11.127.834)	-	-	-	Current bank loan
Pinjaman bank	90.221.250	56.459.552	-	-	146.680.802	Bank loans
Utang Pembiayaan konsumen	1.038.795	(428.676)	-	-	610.119	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	103.694.292	43.596.629	-	-	147.290.921	Total liabilities from financing activities

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

37. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Aset Perusahaan dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai

37. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

The Company's assets denominated in foreign currencies as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Des 2023/Dec 31, 2023		31 Des 2022/Dec 31, 2022		
	Mata uang asing (nilai penuh)/ Foreign currencies (full amount)	Dalam ribuan rupiah In thousand of Rupiah	Mata uang asing (nilai penuh)/ Foreign currencies (full amount)	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Aset					Assets
Kas dan setara kas	113.236	1.745.646	266.618	4.194.165	Cash and cash equivalents
Investasi obligasi	250.000	3.854.000	250.000	3.932.750	Bond investments
Liabilitas	-	-	-	-	Liabilities
Jumlah aset dan liabilitas	363.236	5.599.646	516.618	8.126.915	Total assets and liabilities

38. INFORMASI SEGMENT

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki tiga (3) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

38. SEGMENT INFORMATION

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has three (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 :

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2023 :

31 Desember 2023/ December 31, 2023						
	Real Estate					
	Gudang Jadi/ Warehouse	Sewa/ Rent	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	Hotel/ Hospitality	Jumlah/ Total
Pendapatan	70.488.200	46.418.280	-	116.906.480	61.361.779	178.268.259
Beban pokok pendapatan	(31.992.826)	(9.704.713)	-	(41.697.539)	(19.882.629)	(61.580.168)
Laba bruto	38.495.374	36.713.567	-	75.208.941	41.479.150	116.688.091
Beban penjualan				(3.976.456)	(5.593.998)	(9.570.454)
Beban umum dan administrasi				(16.793.655)	(21.442.982)	(38.236.637)
Pendapatan lain-lain				876.431	230.758	1.107.189
Beban lain-lain				1.588	(143.723)	(142.135)
Pendapatan keuangan				1.182.539	5.999.730	7.182.269
Beban keuangan				(7.329.823)	(2.154.498)	(9.484.321)
Beban pajak final				(6.404.033)	-	(6.404.033)
Laba sebelum pajak	38.495.374	36.713.567	-	42.765.533	18.374.438	61.139.969
Pajak penghasilan	-	-	-	(149.276)	(3.981.536)	(4.130.812)
Laba bersih	38.495.374	36.713.567	-	42.616.257	14.392.902	57.009.157

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022:

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2022:

31 Desember 2022/December 31, 2022						
	Real Estate					
	Gudang Jadi/ Warehouse	Sewa/ Rent	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	Hotel/ Hospitality	Jumlah/ Total
Pendapatan	65.133.267	39.815.631	1.351.000	106.299.898	31.640.384	137.940.281
Beban pokok pendapatan	(25.563.759)	(9.024.171)	(467.917)	(35.055.847)	(21.655.412)	(56.711.259)
Laba bruto	39.569.508	30.791.459	883.083	71.244.050	9.984.972	81.229.022
Beban penjualan				(4.508.996)	(2.108.612)	(6.617.608)
Beban umum dan administrasi				(15.224.958)	(13.741.475)	(28.966.433)
Pendapatan lain-lain				914.684	709.224	1.623.908
Beban lain-lain				(355.719)	(286.819)	(642.538)
Pendapatan keuangan				1.296.571	186	1.296.757
Beban keuangan				(1.729.210)	(7.231.509)	(8.960.719)
Laba sebelum pajak	39.569.508	30.791.459	14.343.491	51.636.422	(12.674.033)	38.962.388
Beban pajak final	-	-	-	(5.643.639)	-	(5.643.639)
Pajak penghasilan	-	-	-	(150.365)	1.363.015	1.212.650
Laba bersih	39.569.508	30.791.459	14.343.491	45.842.418	(11.311.018)	34.531.399

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PT Makmur Berkah Amanda Tbk mendapatkan izin perluasan dengan Nomor Induk Berusaha 8120200833206 dengan tanggal terbit Izin Usaha Proyek 8 Oktober 2020.

Memorandum Of Understanding PT Makmur Berkah Amanda dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal (BPJPH) tertanggal 5 Oktober 2020 tentang pengembangan kawasan industri halal SAFE n LOCK oleh Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal Kementerian Agama.

Surat Keterangan Kawasan Industri Halal dan Perusahaan tertanggal 22 Oktober 2020 tentang Permohonan Verifikasi Kawasan Industri Halal tanggal 25 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Nama Kawasan Industri Halal/Name of Halal Industrial Zone | : | SAFE n LOCK HALAL INDUSTRIAL PARK |
| 2. Alamat Kawasan Industri Halal / Address of Halal Industrial Zone | : | Jl. Veteran Lingkar Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo |
| 3. Luas Kawasan Industri Halal / Halal Industrial Area | : | 9,95 Ha dan 138,40 Ha |
| 4. Jenis Pembatas Zona Halal / Types of Halal Zone Barriers | : | Jalan dan Drainase |
| 5. Jenis Industri Produk Halal / Type of Halal Product Industry | : | Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman |
| 6. Jumlah Penyedia Halal / Number of Halal Providers | : | Dua orang |
| 7. Instalasi Air Baku yang digunakan / Raw water installation used | : | CV MBT (Proses sertifikasi halal) |
| 8. Logistik yang digunakan / Logistics used | : | - |
| 9. Laboratorium yang digunakan / Laboratorium yang digunakan | : | PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses perpanjangan) |

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2025 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.000 (angka penuh).

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januari 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000 (angka penuh). Tanah seluas 11.236 M2 yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

No.	Jenis Sertifikat Certificate type	Nomor Sertifikat Certificate Number	Lokasi Location	Luas Tanah M2 Land Area M2	Tanggal Berakhir End Date
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
			Jumlah	11.236	

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS

Based on the provisions of article 19 paragraph (2) and article 32 of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, PT Makmur Berkah Amanda Tbk obtained an expansion permit with Business Identification Number 8120200833206 with the issuance date of Project Business Permit October 8, 2020.

Memorandum Of Understanding of PT Makmur Berkah Amanda and the Halal Product Guarantee Agency (BPJPH) dated October 5, 2020 regarding the development of the SAFE n LOCK halal industrial area by the Halal Product Guarantee Agency of the Ministry of Religion.

Certificate of Halal Industrial Zones and Companies dated October 22, 2020 concerning Applications for Verification of Halal Industrial Estates dated June 25, 2020 with the following details:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Nama Kawasan Industri Halal/Name of Halal Industrial Zone | : | SAFE n LOCK HALAL INDUSTRIAL PARK |
| 2. Alamat Kawasan Industri Halal / Address of Halal Industrial Zone | : | Jl. Veteran Lingkar Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo |
| 3. Luas Kawasan Industri Halal / Halal Industrial Area | : | 9,95 Ha dan 138,40 Ha |
| 4. Jenis Pembatas Zona Halal / Types of Halal Zone Barriers | : | Jalan dan Drainase |
| 5. Jenis Industri Produk Halal / Type of Halal Product Industry | : | Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman |
| 6. Jumlah Penyedia Halal / Number of Halal Providers | : | Dua orang |
| 7. Instalasi Air Baku yang digunakan / Raw water installation used | : | CV MBT (Proses sertifikasi halal) |
| 8. Logistik yang digunakan / Logistics used | : | - |
| 9. Laboratorium yang digunakan / Laboratorium yang digunakan | : | PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses perpanjangan) |

Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2025 with a rental fee of Rp30,000,000 (full amount).

The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000 (full amount). Land covering an area of 11,236 M2 consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:

No.	Jenis Sertifikat Certificate type	Nomor Sertifikat Certificate Number	Lokasi Location	Luas Tanah M2 Land Area M2	Tanggal Berakhir End Date
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
			Jumlah	11.236	

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.
- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.
- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M2 milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Perubahan ini.
- Rp2.000.000 (angka penuh) per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
 - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.
 - Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
 - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
 - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
 - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.
2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
 - Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® ("Merek").

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

- Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.
- Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.
- The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M2 belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement.
- Rp2,000,000 (full amount) as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

1. Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:
 - Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;
 - Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.
 - Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.
 - Planning and book keeping for Hospitality operations.
 - Control and management of all hospitality bank accounts.
2. System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:
 - The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:

- Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
- Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh Starwood dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.

4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:

- Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" juga mengadakan perjanjian kerjasama dengan beberapa vendor untuk:

i. Jasa Teknik:

- Pemeriksaan Air (Laboratorium Kesehatan Masyarakat Labhidro)
- Pengelolaan Hama (PT Reliance Dewata Sejahtera)
- Pengelolaan Sampah (Bumdes Sad Gangga Amerta)
- Pengelolaan Air (PT Puji Lestari Purnama)
- Perawatan tanaman (CV Alam Raya)
- Perawatan kolam renang (CV Wisnu Buana Jaya)

ii. Sistem informasi:

- Sistem web (Strive Five Internet Pte. Ltd.)
- Sistem gaji (PT Indodev Niaa Internet)
- Sistem PMS dan POS (PT Ultima Asia Teknologi)

iii. Jasa laundry:

- Laundry seragam (GK Laundry)
- Laundry linen (CV Langgeng Gana Laundry)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

3. The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:

- Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.
- Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.

4. The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:

- Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

The subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" also entered into cooperation agreements with several vendors to:

i. Technical services:

- Water checking (Laboratorium Kesehatan Masyarakat Labhidro)
- Pest control (PT Reliance Dewata Sejahtera)
- Waste management (Bumdes Sad Gangga Amerta)
- Water management (PT Puji Lestari Purnama)
- Plant maintenance (CV Alam Raya)
- Pool maintenance (CV Wisnu Buana Jaya)

ii. Information system

- Web system (Strive Five Internet Pte. Ltd.)
- Payroll system (PT Indodev Niaa Internet)
- PMS dan POS system (PT Ultima Asia Teknologi)

iii. Laundry services

- Uniform laundry (GK Laundry)
- Linen laundry (CV Langgeng Gana Laundry)

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

39. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

- iv. Jasa dokter panggilan (RSU Kenak Medika)
- v. Sewa barang dan penyediaan jasa (PT Calmic Indonesia)
- vi. Transportasi tamu (PT Golden Bird Bali)
- vii Sewa mesin fotokopi (PT Aneka Sarana Grafika)

PT Makmur Berkah Hotel mengadakan perjanjian dengan PT Adhi Persada Gedung berdasarkan Surat Perintah Kerja Pekerjaan Struktur, Arsitektur, Plumbing dan Kontraktor Utama Proyek Hotel Pontianak No. 332/SPK/PT MBH - PT APG/IX/2023 tanggal 27 September 2023 dengan rincian pekerjaan sebagai berikut:

- Pihak/ Party : PT Makmur Berkah Hotel (Pihak Pertama/ The First Party)
PT Adhi Persada Gedung (Pihak Kedua/ The Second Party)
- Paket/ Package : Pekerjaan Struktur, Arsitektur, Plumbing, dan Kontraktor Utama
Structural, Architectural, Plumbing and Main Contractor Work
- Proyek/ Project : Hotel Pontianak/ Pontianak Hotel
- Lokasi/ Location : Jalan Alteri Supadio, Kelurahan Sungai Raya Dalam, Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat /Street Alteri Supadio, Sungai Raya Dalam Village, Sungai Raya District, Kubu Raya Regency, Pontianak City, West Kalimantan Province.
- Luas : +/- 14.841 m2
- Nilai Kontrak : Rp 105.000.000.000,- (Seratus lima miliar rupiah/One hundred and five billion rupiah)
- Jangka Waktu : 300 (tiga ratus) hari kerja sejak tiang pancang sudah selesai terpasang dan lokasi sudah bersih/300 (three hundred) working days after the piles have been installed and the site is clean.
- Pembayaran Retensi : Retensi 5% akan dibayarkan pihak pertama kepada pihak kedua 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sesudah Serah Terima I yang dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima II atau retensi sebesar 5% akan dibayarkan oleh pihak pertama setelah pihak kedua menyerahkan jaminan pemeliharaan sebesar 5% dari nilai kontrak dari Bank Pemerintah atau Swasta dengan masa berlaku 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender/The 5% retention will be paid by the first party to the second party 365 (three hundred and sixty five) calendar days after Handover I as stated in the Minutes of Handover II or the 5% retention will be paid by the first party after the second party submits a maintenance guarantee of 5 % of the contract value from a Government or Private Bank with a validity period of 365 (three hundred and sixty five) calendar days.

Entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" mengadakan Nota Kesepahaman dengan Luxury Hotels International of Hong Kong Limited berkaitan dengan lisensi atas hotel perusahaan di Pontianak yang akan menggunakan merek Four Points by Sheraton sejak tanggal 8 Desember 2023.

The subsidiary "PT Makmur Berkah Hotel" entered into a Memorandum of Understanding with Luxury Hotels International of Hong Kong Limited regarding the license for the company's hotel in Pontianak which will use the Four Points by Sheraton brand starting December 8, 2023.

Entitas anak "PT Makmur Berkah Hotel" mengadakan perjanjian dengan Marriott International Design & Construction Services, Inc. atas jasa konsultan khusus berkaitan dengan desain, konstruksi, penyelesaian dan perlengkapan atas hotel pada tanggal 8 Desember 2023 dengan rincian sebagai berikut:

The subsidiary "PT Makmur Berkah Hotel" entered into an agreement with Marriott International Design & Construction Services, Inc. for special consultant services relating to the design, construction, completion and equipment of the hotel on December 8 2023 with the following details:

- Pihak/ Party : PT Makmur Berkah Hotel (Pihak Pertama)
Marriott International Design & Construction Services, Inc. (Pihak Kedua)
- Pekerjaan/ Work : Jasa Konsultan
- Proyek/ Project : Hotel Pontianak
- Lokasi/ Location : Jalan Ahmad Yani, Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat.
- Nilai Kontrak/ Contract value : US\$ 100.000 (seratus ribu dolar Amerika Serikat)
- Cakupan/ Scope : Pihak kedua akan memberikan jasa konsultan sehubungan dengan desain, konstruksi, penyelesaian dan perlengkapan atas hotel. Termasuk dalam jasa ini antara lain:/The second party will provide consultancy services in connection with the design, construction, finishing and equipment of the hotel. Included in these services include:
 - i. Memberikan arahan kepada Pihak Pertama dan konsultan terkait atas standar merek yang harus dicapai sebelum hotel dapat beroperasi./i. Provide guidance to the First Party and related consultants on brand standards that must be achieved before the hotel can operate
 - ii. Melakukan revidi atas dokumen desain yang telah disiapkan oleh pihak pertama dan konsultan terkait untuk memastikan memenuhi standar yang ditentukan/Reviewing design documents that have been prepared by the first party and related consultants to ensure they meet the specified standards.

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 Desember 2023 DAN 31 DESEMBER 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

AS OF December 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

40. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

40. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Business Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Business Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Business Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Business Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts included bank loan, finance lease payables, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Business Group's capital management.

	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Utang bank jangka pendek	22.336.500	10.513.940	Short-term bankloans
Utang usaha dan utang lain-lain	58.020.498	20.857.626	Trade and other payables
Utang bank jangka Panjang	126.408.481	136.166.862	Long-term debts
Dikurangi: Kas dan setara kas Investasi			Less : Cash and cash equivalents
jangka pendek	48.336.437	99.806.138	short-term investment
Pinjaman neto	158.429.043	67.732.290	Net debts
Total ekuitas	709.539.653	652.281.972	Total equity
Gearing ratio	22,33%	10,38%	Gearing ratio



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN
LAPORAN KEBERLANJUTAN 2023**

**STATEMENT OF RESPONSIBILITY
FOR THE 2023 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT
BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS OF
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan **PT Makmur Berkah Amanda Tbk** tahun 2022, telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 April 2024.

We, the undersigned, hereby declare that all the information contained in the 2022 Annual Report and Sustainability Report of **PT Makmur Berkah Amanda Tbk** has been presented completely and we assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Annual Report and Sustainability Report of the Company.

This statement is made in truthfully.

Jakarta, April 28, 2024.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Johan Tedja Surya
Komisaris Utama / **President Commissioner**

Siau Jennice Maria
Komisaris / **Commissioner**

Djoko Sartono, S.H., M.Si.
Komisaris Independen / **Independent Commissioner**

Direksi
Board of Directors

Adi Saputra Tedja Surya
Direktur Utama / **President Director**

Richard B. T. Malesy
Direktur / **Director**



MBA
Makmur Berkah Amanda

Kantor Pusat :

APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City
Jl. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan,
Grogol Petamburan
Jakarta Barat 11470, Indonesia
Telepon: (62-21) 2119 2888
Fax: (62-21) 2119 1008

Kantor Cabang :

Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock
Kav. E Rangkahkidul, Sidoarjo
Jawa Timur 61234, Indonesia
Telepon: (62-31) 896 3355
Fax: (62-31) 896 8669
Website: <http://mbagroup.id>
Email: info@mbagroup.id

