

# 2023

LAPORAN TAHUNAN & LAPORAN KEBERLANJUTAN  
ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT



PT Greenwood Sejahtera Tbk



## Preserving Integrity, Maintaining Compliance

Mempertahankan Integritas, Menjaga Kepatuhan

# Tema 2023

2023 Theme



## Preserving Integrity, Maintaining Compliance

Mempertahankan Integritas, Menjaga Kepatuhan

Fondasi bisnis kami yang kuat memungkinkan kami untuk menghadapi setiap tantangan dalam setiap situasi. Sepanjang tahun 2023, kami mencatat pertumbuhan positif dalam aspek operasional dan keuangan, sebagai pembuktian atas komitmen kami yang tidak tergoyahkan dalam mewujudkan perkembangan berkelanjutan. Kinerja kami juga membuktikan komitmen kami untuk senantiasa menjaga integritas dan menjaga kepatuhan tanpa terkecuali. Kami meyakini bahwa kedua aspek ini berperan penting untuk mendukung kami dalam mendorong pertumbuhan progresif di tahun-tahun mendatang.

Our solid business foundation enables us to withstand every challenge in every situation. In 2023, we recorded positive growth in operational and financial aspects, testifying to our relentless commitment to pursuing sustainable development. Our performance is also proof of our commitment to preserving integrity and maintaining compliance at all costs. We believe that these two aspects play a vital role in supporting us in driving progressive growth in the years to come.

## Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat kata "Perseroan" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Greenwood Sejahtera Tbk yang menjalankan bisnis properti. Adakalanya kata "GWSA" dan "kami" juga digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Greenwood Sejahtera Tbk secara umum.

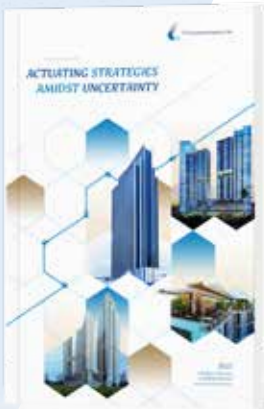
This Annual Report and Sustainability Report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policy, and the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in implementing the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this Annual Report and Sustainability Report are prepared based on numerous assumptions concerning the Company's current conditions and future events and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This Annual Report and Sustainability Report contains the word "the Company" hereafter referring to PT Greenwood Sejahtera Tbk as the Company that runs a business on the property. The words "GWSA" and "we" are also used to refer to PT Greenwood Sejahtera Tbk in general.

# Kesinambungan Tema

## Theme Continuity



## 2022

### MENGEKSEKUSI STRATEGI DI TENGAH KETIDAKPASTIAN

ACTUATING STRATEGIES  
AMIDST UNCERTAINTY

Pemulihan kondisi ekonomi yang terjadi sepanjang 2022 masih menimbulkan banyak ketidakpastian yang perlu disikapi dengan strategis. Mencermati hal ini, PT Greenwood Sejahtera Tbk tetap berfokus melakukan perencanaan strategi dengan hati-hati dan menentukan langkah yang tepat untuk mengejar pertumbuhan secara berkelanjutan. Dengan memanfaatkan momentum pertumbuhan yang terjadi, Perseroan berhasil mengimplementasikan strategi dengan efektif dan menghasilkan kinerja yang produktif.

The recovering economic situation in 2022 still raises some uncertainties that must be addressed strategically. Reflecting on this, PT Greenwood Sejahtera Tbk remains focused on executing its strategies prudently and selecting the right initiatives to pursue sustainable growth. By manifesting the ongoing growth momentum, the Company successfully implemented the strategy effectively and generated a productive performance.



## 2021

### TETAP FOKUS MENJAGA KESEIMBANGAN

STAYING FOCUSED,  
STAYING BALANCED

Dengan menerapkan strategi dan kebijakan yang tepat dan efektif, PT Greenwood Sejahtera Tbk berhasil membalikkan keadaan pada tahun 2021 dengan mencatatkan kinerja yang positif, baik dalam aspek keuangan dan operasional. Dalam menghadapi tantangan yang hadir silih berganti, Perseroan tetap berfokus mempertahankan kinerjanya secara optimal agar mampu menciptakan keseimbangan yang baik. Berbagai langkah perbaikan yang terus dilakukan secara berkesinambungan memungkinkan Perseroan untuk menorehkan hasil usaha yang benefisial bagi seluruh pemangku kepentingannya.

By executing practical and on-point strategies and policies, PT Greenwood Sejahtera Tbk turned the situation around in 2021 by marking a positive financial performance, both in financial and operational aspects. In facing various challenges, the Company remains focused on stabilizing its performance optimally to create a good balance. Several improvement efforts have been carried out sustainably, enabling the Company to generate beneficial results for its stakeholders.



## 2020

### BERTAHAN DI TENGAH PERUBAHAN

RESILIENT AMIDST CHANGES

Tahun 2020 merupakan tahun yang membawa banyak perubahan bagi dunia usaha. Di tengah situasi yang penuh ketidakpastian, Perseroan terus mempertahankan kinerja dengan strategis melalui penerapan langkah-langkah antisipatif, pengelolaan keuangan yang hati-hati, serta pelaksanaan kegiatan operasional yang efektif dan produktif. Ketangguhan dan daya tahan yang tinggi telah memungkinkan Perseroan untuk tetap mencatatkan kinerja yang positif selama 2020.

2020 is a year full of changes for the business world. Amidst uncertain situations, the Company endeavors to maintain its performance strategically through anticipative plans, prudent financial management, and effective and productive operational activities. The strong resilience has enabled the Company to record a positive performance in 2020.

# Daftar Isi

## Table of Contents

- 2 **Tema 2023**  
2023 Theme
- 2 **Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab**  
Disclaimer and Limitation of Liability
- 3 **Kesinambungan Tema**  
Theme Continuity
- 4 **Daftar Isi**  
Table of Contents
- 6 **Keunggulan Kami**  
Our Excellences

## Kilas Kinerja

# 01

### Performance Highlights

- 10 **Ikhtisar Keuangan**  
Financial Highlights
- 14 **Informasi Saham**  
Share Information
- 14 **Aksi Korporasi**  
Corporate Action
- 14 **Penghentian Sementara Perdagangan Saham atau Penghapusan Pencatatan Saham**  
Temporary Suspension of Trading or Delisting of Shares
- 15 **Informasi Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi**  
Information on Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds
- 15 **Penghargaan**  
Awards

## Laporan Manajemen

# 02

### Management Report

- 18 **Laporan Dewan Komisaris**  
The Board of Commissioners' Report
- 21 **Laporan Direksi**  
The Board of Directors' Report
- 24 **Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2023 PT Greenwood Sejahtera Tbk**  
Statement Letter of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Management's Responsibility for the 2023 Annual Report and Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk

## Profil Perusahaan

# 03

### Company Profile

- 28 **Identitas Perusahaan**  
Corporate Identity
- 30 **Sekilas Perusahaan**  
The Company at a Glance
- 32 **Jejak Langkah**  
Milestone
- 34 **Visi dan Misi**  
Vision and Mission
- 35 **Tata Nilai dan Budaya Perusahaan**  
Corporate Values and Culture
- 36 **Kegiatan Usaha**  
Line of Business
- 37 **Portofolio Properti**  
Property Portfolio
- 46 **Lokasi Pengembangan Proyek Perseroan**  
The Company's Project Development Locations
- 47 **Struktur Organisasi**  
Organization Structure
- 48 **Keanggotaan Asosiasi**  
Membership in Associations
- 49 **Profil Dewan Komisaris**  
Profile of the Board of Commissioners
- 51 **Profil Direksi**  
Profile of the Board of Directors
- 55 **Komposisi Kepemilikan Saham**  
Share Ownership Composition
- 56 **Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali**  
Information of Main and Controlling Shareholders
- 57 **Struktur Grup Perseroan**  
The Company's Group Structure
- 58 **Kronologi Pencatatan Saham**  
Share Listing Chronology
- 58 **Kronologi Pencatatan Efek Lainnya**  
Securities Listing Chronology
- 59 **Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura**  
List of Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures
- 61 **Akuntan Publik**  
Public Accountant
- 62 **Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal**  
Information on Institutions/Professions Supporting Capital Market
- 63 **Situs Web Perusahaan**  
Company Website

- 64 **Sumber Daya Manusia (SDM)**  
Human Resources (HR)
- 65 **Strategi Manajemen SDM**  
HR Management Strategy
- 67 **Komposisi Karyawan**  
Employee Composition
- 68 **Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi**  
Competency and Development Training

## Analisis dan Pembahasan Manajemen

# 04

### Management Discussion And Analysis

- 72 **Tinjauan Perekonomian**  
Economic Review
- 73 **Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha**  
Operational Review by Each Business Segment
- 74 **Tinjauan Keuangan**  
Financial Review
- 79 **Kemampuan Membayar Utang**  
Solvency
- 80 **Tingkat Kolektibilitas Piutang**  
Receivables Collectability
- 80 **Struktur Modal**  
Capital Structure
- 81 **Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal**  
Material Bonds for Capital Goods Investment
- 81 **Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku Terakhir**  
Capital Goods Investment Realized in the Current Fiscal Year
- 81 **Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal**  
Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Debt/Capital Acquisition, or Restructuring
- 82 **Target dan Realisasi Kinerja 2023**  
Performance Target and Realization in 2023
- 82 **Proyeksi 2024**  
Projection in 2024



82	<b>Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan</b> Subsequent Events Occurred after Date of Accounting Report
83	<b>Prospek Usaha</b> Business Outlook
84	<b>Aspek Pemasaran</b> Marketing Aspect
84	<b>Kebijakan Dividen</b> Dividend Policy
85	<b>Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen</b> Management and/or Employee Share Ownership Program
85	<b>Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum</b> The Use of Proceeds from the Public Offering
85	<b>Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi</b> Material Transactions Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliates
86	<b>Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku</b> Changes of Laws in the Fiscal Year
86	<b>Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku</b> Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Fiscal Year

## Tata Kelola Perusahaan yang Baik

05

### good corporate governance

90	<b>Dasar Hukum</b> Legal Basis
91	<b>Prinsip GCG</b> GCG Principles
92	<b>Prinsip Governansi Korporat Indonesia</b> The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance
93	<b>Struktur Organ GCG</b> Structure of GCG Organs
94	<b>Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)</b> General Meeting of Shareholders (GMS)
100	<b>Dewan Komisaris</b> Board of Commissioners
107	<b>Direksi</b> Board of Directors
113	<b>Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris dan Direksi</b> Board Manual of the Board of Commissioners and Board of Directors

114	<b>Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi</b> Performance Assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors
114	<b>Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi</b> Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Board of Directors
116	<b>Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi</b> Diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors
116	<b>Komite Audit</b> Audit Committee
122	<b>Komite Nominasi dan Remunerasi</b> Nomination and Remuneration Committee
125	<b>Sekretaris Perusahaan</b> Corporate Secretary
128	<b>Hubungan Investor</b> Investor Relations
128	<b>Keterbukaan Informasi dan Data Perseroan</b> Disclosure of the Company's Information and Data
129	<b>Unit Audit Internal</b> Internal Audit Unit
132	<b>Sistem Pengendalian Internal</b> Internal Control System
133	<b>Sistem Manajemen Risiko</b> Risk Management System
135	<b>Kasus dan Perkara Penting</b> Lawsuits
135	<b>Informasi Mengenai Sanksi Administratif dan Finansial</b> Information on Administrative and Financial Sanctions
135	<b>Kode Etik Perseroan</b> Code of Ethics
136	<b>Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik</b> Provision of Funds for Social and Political Activities
136	<b>Tata Kelola Pengadaan Barang dan Jasa</b> Management of Products and Services Procurement
136	<b>Kompensasi Jangka Panjang</b> Long-Term Compensation
137	<b>Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi</b> Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi
137	<b>Sistem Pelaporan Pelanggaran</b> Whistleblowing System
139	<b>Kebijakan Antikorupsi</b> Anti-Corruption Policy
139	<b>Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka</b> Implementation of Public Company Governance Guidance

## Laporan Keberlanjutan

06

### Sustainability Report

148	<b>Tentang Laporan Keberlanjutan</b> About Sustainability Report
150	<b>Strategi Keberlanjutan</b> Sustainability Strategies
152	<b>Nilai Keberlanjutan</b> Sustainability Values
152	<b>Tata Kelola Keberlanjutan</b> Sustainability Governance
155	<b>Kinerja Keberlanjutan</b> Sustainability Performance
156	<b>Kinerja Lingkungan Hidup</b> Environmental Performance
158	<b>Kinerja Sosial</b> Social Performance
161	<b>Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan</b> Responsibility of Sustainable Products/Services
162	<b>Lembar Umpan Balik</b> Feedback Form

## Laporan Keuangan

07

### Financial Statements

# Keunggulan Kami

## Our Excellences

Hingga saat ini, Perseroan telah memiliki rekam jejak yang terpercaya di industri properti. Produk properti Perseroan memiliki berbagai keunggulan yang menjadi daya tarik dan nilai tambah utama, yaitu:

Until today, the Company has trusted records in the property industry. The Company's property products are enhanced with various attractive and added-value excellences, such as:

## Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek yang berfokus pada segmen menengah atas.

The Company is a project owner and developer focused on the upper middle segment.

Produk properti Perseroan mengedepankan konsep premium dengan memberikan kualitas optimal bagi pelanggan. Proyek-proyek Perseroan dirancang oleh lembaga yang memiliki reputasi baik secara internasional serta dibangun oleh perusahaan konstruksi yang berpengalaman dan memiliki kualifikasi yang unggul.

The Company's property products prioritize premium concepts by providing optimal quality for customers. The Company's projects are designed by institutions with an excellent international reputation and built by experienced construction companies with high qualifications.

## Perseroan memiliki dan mengembangkan proyek superblok dengan konsep terintegrasi yang berkualitas.

The Company owns and develops the superblock project with a quality integrated concept.

Pengembangan kawasan superblok merupakan salah satu keahlian Perseroan. Dengan mengedepankan kenyamanan dengan karakteristik ramah terhadap lingkungan, kawasan superblok Perseroan menjawab kebutuhan masyarakat untuk beraktivitas, di mana terdapat ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen dan lain sebagainya dalam suatu kompleks area yang terintegrasi.

Developing superblock areas is one of the Company's areas of expertise. By prioritizing comfort with environmentally friendly characteristics, the Company's superblock area responds to the community's needs for their daily activities, where office spaces, shopping centers, apartment dwellings, and other facilities are located in an integrated complex area.

## Perseroan memiliki kombinasi usaha melalui sejumlah proyek yang dimiliki sendiri maupun melalui entitas anak dan entitas asosiasi serta dukungan kuat dari sejumlah mitra usaha untuk mendukung pengembangan usaha di masa mendatang.

The Company has a business combination through many projects owned by itself or through subsidiaries and associates, as well as solid support from several business partners to support business development in the future.

Perseroan memiliki kapasitas dan kemampuan untuk membukukan pendapatan dari pendapatan berulang yang berasal dari sewa dan pendapatan, serta pendapatan tidak berulang yang berasal dari penjualan ruang perkantoran dan unit apartemen. Hal ini memberikan kekuatan bagi Perseroan dari sisi aspek finansial berupa kondisi keuangan yang sehat dan stabil guna mengembangkan lahan dan mewujudkan strategi usaha di masa mendatang.

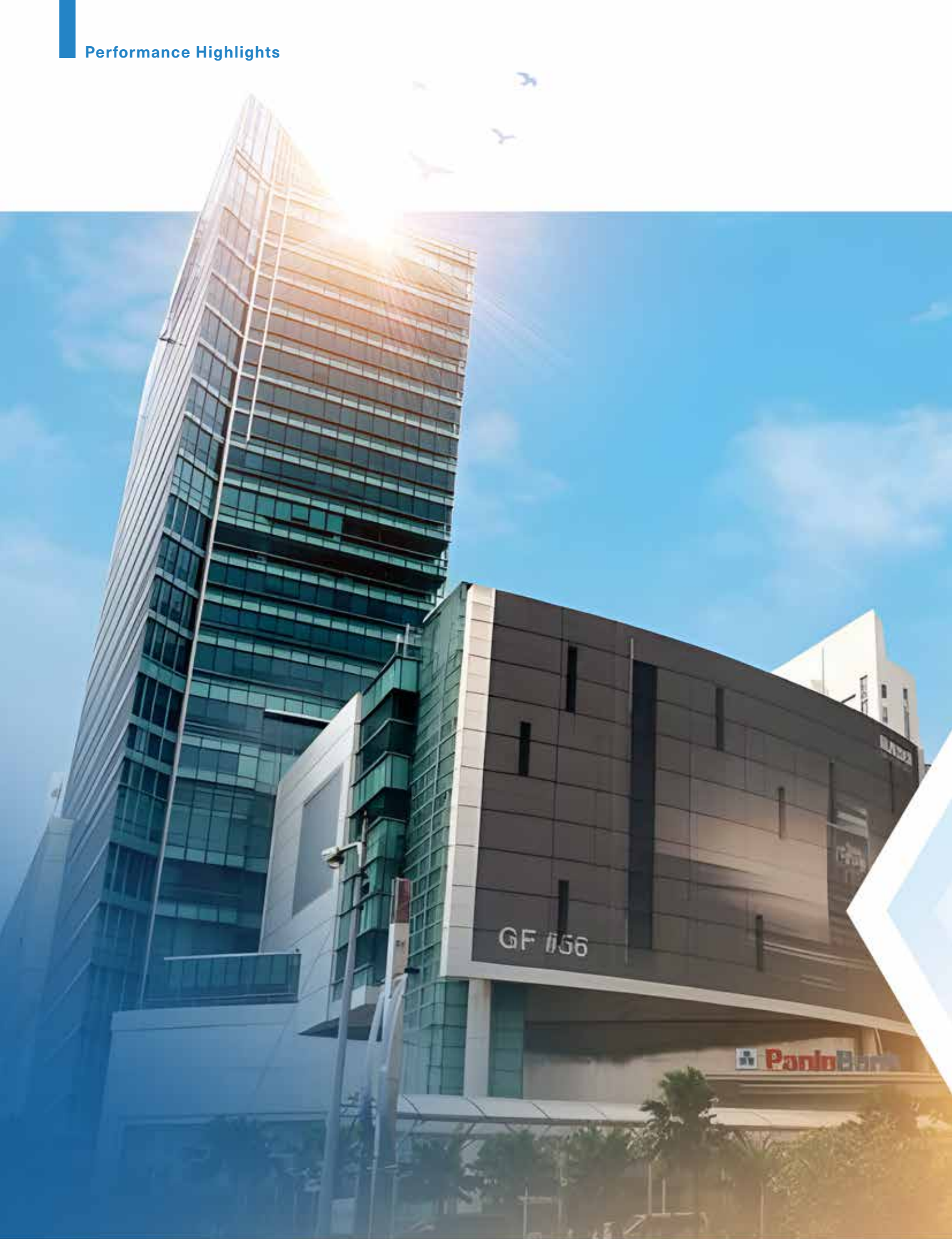
The Company has the capacity and ability to book recurring income from rental and income, as well as non-recurring income from sales of office space and apartment units. Therefore, it provides strength for the Company's financial aspects with healthy and stable economic conditions to develop land and actualize business strategies in the future.

## Perseroan memiliki sumber daya manusia yang kompeten dan profesional.

The Company has competent and professional human resources.

Perseroan mendorong seluruh karyawannya untuk terus beradaptasi dan berkembang, agar menjadi sumber daya manusia yang unggul dan kompetitif. Selain itu, seluruh karyawan juga diharapkan untuk senantiasa bersikap saling menghargai, bekerjasama dan berkompetisi secara sehat untuk berinovasi menghasilkan produk berkualitas prima.

The Company encourages all its employees to continue to adapt and develop to become competent and competitive human resources. In addition, all employees are also expected to respect, cooperate, and professionally compete with each other to be more innovative in producing excellent quality products.







PT Greenwood Sejahtera Tbk

# Kilas Kinerja

Performance Highlights

# 01

# Ikhtisar Keuangan

## Financial Highlights

dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain  
in million Rupiah unless stated otherwise

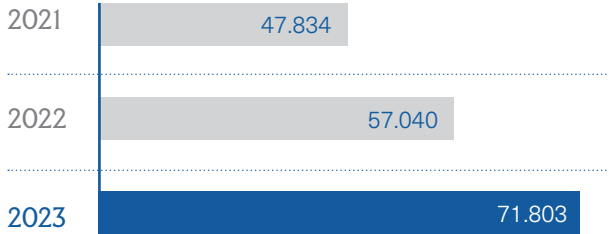
Uraian	2023	2022	2021	Description
Laporan Laba Rugi Konsolidasian				Consolidated Statement of Profit and Loss
Penjualan dan Pendapatan Usaha	71.803	57.040	47.834	Sales and Revenue
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(37.774)	(30.473)	(25.367)	Cost of Sales and Direct Cost
Laba Bruto	34.029	26.567	22.467	Gross Profit
Penjualan	(1.238)	(5.716)	(5.127)	Selling Expenses
Umum dan Administrasi	(95.293)	(80.636)	(71.255)	General and Administrative Expenses
Pajak Final	(1.446)	(1.200)	(1.285)	Final Tax Expenses
Kenaikan (penurunan) Nilai Wajar Properti Investasi-Neto	1.312	(3.971)	30.051	Increase (decrease) in Fair Value of Investment Properties – Net
Bagian Laba (Rugi) Bersih Entitas Asosiasi	140.970	113.530	50.378	Equity in Net Income (Loss) of Associates
Pendapatan Bunga	5.313	1.600	6.554	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(23.981)	(19.646)	(7.956)	Interest and Financial Expense
Keuntungan dan Kerugian Lain-Lain Neto	1.981	28	(3.924)	Other Gains and Losses – Net
Laba Sebelum Pajak	61.647	30.556	19.903	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(201)	137	85	Income Tax Expense-Net
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	61.446	30.693	19.988	Profit (Loss) for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	(542)	671	4.453	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	60.904	31.634	24.441	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	61.244	31.097	21.693	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	202	(404)	(1.705)	Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	60.700	31.735	25.963	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	204	(371)	(1.522)	Non-Controlling Interest
Laba Per Saham (Rp penuh)	7,85	3,99	2,78	Earnings per Share (full Rp)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statement of Financial Position
Aset Lancar	1.755.477	1.452.319	1.255.255	Current Assets
Kas dan Setara Kas	321.175	78.806	92.925	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain	4.279	2.047	5.321	Trade Account Receivable and Other Account Receivables
Persediaan Aset Real Estat	1.348.256	1.293.802	1.103.907	Real Estate Assets Inventories
Pajak Dibayar di Muka	75.679	71.353	52.148	Prepaid Taxes
Biaya dibayar dimuka dan Uang Muka	6.088	6.311	954	Prepaid Expenses and Advances
Aset Tidak Lancar	6.113.745	6.336.087	6.303.133	Non-Current Assets

dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain  
in million Rupiah unless stated otherwise

Uraian	2023	2022	2021	Description
Piutang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	2.949	2.949	2.949	Other Account Receivables from Third Parties
Persediaan (Real Estat dan Hotel)	293.624	293.431	293.243	Inventories (Real Estate and Hotel)
Uang Muka Investasi Saham	2.500	2.500	2.500	Advances for Investment in Stock
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.368.210	3.598.448	3.569.648	Investment in Associates
Properti Investasi	2.234.401	2.225.178	2.209.820	Investment Properties
Aset Tetap	168.351	169.288	181.195	Property and Equipment
Aset Lainnya	43.710	44.293	43.778	Other Assets
<b>Jumlah Aset</b>	<b>7.869.222</b>	<b>7.788.406</b>	<b>7.558.388</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas Jangka Pendek	148.802	94.849	50.438	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	632.977	666.945	512.702	Non-Current Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>781.779</b>	<b>761.794</b>	<b>563.140</b>	<b>Total Liabilities</b>
Modal Saham	780.076	780.076	780.076	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	222.443	222.443	222.443	Additional Paid-in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi	412	412	412	Difference due to Change in equity of associates
Penghasilan Komprehensif Lain	6.339	6.883	6.245	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	6.018.594	5.957.350	5.926.253	Retained Earnings
Kepentingan Non-Pengendali	59.579	59.448	59.819	Non-Controlling Interest
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>7.087.443</b>	<b>7.026.612</b>	<b>6.995.248</b>	<b>Total Equity</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>7.869.222</b>	<b>7.788.406</b>	<b>7.558.388</b>	<b>Total Liabilities and Equity</b>
<b>Rasio Keuangan (%)</b>				<b>Financial Ratios (%)</b>
Labanya Bruto Terhadap Pendapatan	0,47	0,47	0,47	Gross Profit to Revenue
Labanya Bersih Terhadap Pendapatan	0,86	0,54	0,42	Net Income to Revenue
Labanya Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	0,01	0,00	0,00	Net Income to Total Equity
Labanya Bersih Terhadap Jumlah Aset	0,01	0,00	0,00	Net Income to Total Assets
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	11,80	15,31	24,89	Current Assets to Current Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0,08</b>	<b>Total Liabilities to Total Equity</b>
<b>Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>	<b>0,07</b>	<b>Total Liabilities to Total Assets</b>

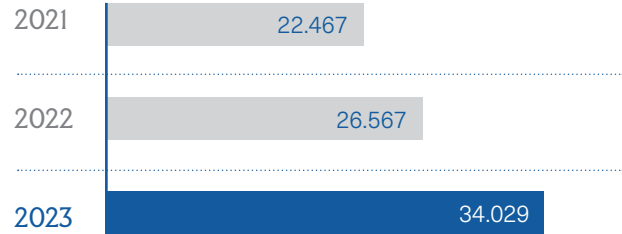
## PENDAPATAN USAHA REVENUE

dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



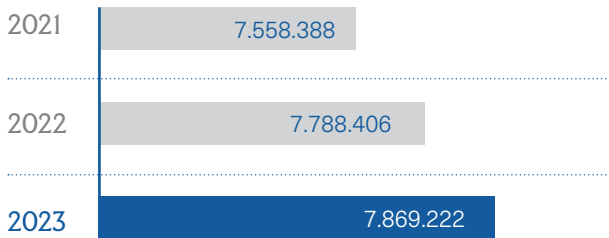
## LABA BRUTO GROSS PROFIT

dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



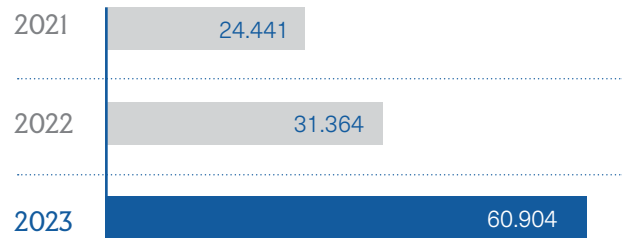
## JUMLAH ASET TOTAL ASSETS

dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



## LABA KOMPREHENSIF COMPREHENSIVE INCOME

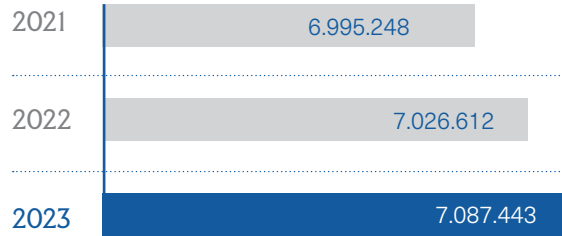
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah





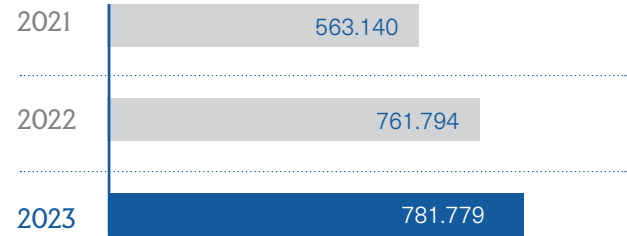
## JUMLAH EKUITAS TOTAL EQUITY

dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



## JUMLAH LIABILITAS TOTAL LIABILITIES

dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



# Informasi Saham

## Share Information

Triwulan Quarter	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
2023						
I	157	145	150	16.263.000	7.800.760.000	1.170.000.000.000
II	166	145	164	40.890.000	7.800.760.000	1.279.000.000.000
III	210	145	161	207.353.000	7.800.760.000	1.256.000.000.000
IV	172	150	154	28.525.000	7.800.760.000	1.201.000.000.000
2022						
I	190	140	148	28.391.000	7.800.760.000	1.155.000.000.000
II	190	126	161	53.921.000	7.800.760.000	1.256.000.000.000
III	190	126	159	91.793.000	7.800.760.000	1.240.000.000.000
IV	190	126	151	113.022.000	7.800.760.000	1.178.000.000.000

## Aksi Korporasi

### Corporate Action

Selama 2023, Perseroan tidak memiliki atau melakukan aksi korporasi yang mencakup pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham.

In 2023, the Company did not undergo any corporate actions, including stock split, share acquisition, share dividend, share bonus, and change of par value.

## Penghentian Sementara Perdagangan Saham atau Penghapusan Pencatatan Saham

### Temporary Suspension of Trading or Delisting of Shares

Selama 2023, Perseroan tidak memiliki atau melakukan aksi korporasi yang mencakup pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham.

In 2023, the Company does not own or carry out corporate actions that include stock splits, stock mergers, stock dividends, stock bonuses, change in the nominal value of shares.

# Informasi Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

## Information on Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds

Selama 2023, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, atau obligasi konversi.

In 2023, the Company did not issue any bonds, sharia bonds, or convertible bonds.

## Penghargaan Awards



01

Perseroan memperoleh penghargaan dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas partisipasinya melaksanakan Program Corporate Social Responsibility (CSR) di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan membangun RPTRA Marunda, Cilincing, Jakarta Utara. Penghargaan ini diperoleh pada 2017.

*The Company obtained an award from Governor of DKI Jakarta for its participation in implementing Corporate Social Responsibility (CSR) Program in DKI Jakarta by building RPTRA Marunda, Cilincing, North Jakarta. This award was obtained in 2017.*

02

Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, ketepatan waktu dan ketepatan jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada 2015 dan 2017.

03

*The Company obtained an award from Central Jakarta Administrative City Mayor for its compliance, timeliness and accuracy regarding the payment of Property Tax of Village and City (PBB-P2). This award was obtained in 2015 and 2017.*

04

Perseroan memperoleh penghargaan CSR yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas peran sertanya melakukan Penataan Jalur Hijau di median jalan MH. Thamrin, segmen 8 Dukuh Atas sampai dengan Tosari. Penghargaan ini diperoleh pada 2013

*The Company obtained an CSR award from DKI Jakarta Provincial Government for our participation in Green Line Arrangement over M.H. Thamrin road section, segment 8 Dukuh Atas up to Tosari. This award was obtained in 2013.*

05

Perseroan memperoleh penghargaan "2013 Top 50 Best Companies Award" versi majalah Forbes Indonesia setelah berhasil menduduki peringkat 47 sebagai 50 perusahaan terbaik di Indonesia pada 2013.

*The Company obtained "2013 Top 50 Best Companies Award" from Forbes Indonesia after successfully ranked 47 of 50 best companies in Indonesia.*









PT Greenwood Sejahtera Tbk

# Laporan Manajemen

Management Report

02

# Laporan Dewan Komisaris

## The Board of Commissioners' Report

**Perhelatan kontestasi politik yang dilaksanakan pada tahun 2024 diperkirakan akan memberikan dampak yang cukup signifikan bagi industri properti dan turunannya. Masyarakat diprediksi tetap melakukan pengeluaran konsumsi, rumah tangga, dan hiburan, namun terdapat kemungkinan menahan laju investasi.**

The upcoming political contest in 2024 will likely have a significant impact on the property industry and its derivatives. While people are expected to continue spending on consumption, household, and entertainment, there is a possibility that the rate of investment may slow down.

### PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Dalam kesempatan ini, perkenankan kami selaku Dewan Komisaris untuk menyampaikan hasil pengawasan yang telah kami lakukan sepanjang tahun 2023 atas kinerja Direksi dan Perseroan. Usai pandemi COVID-19 resmi dinyatakan berakhir, namun dunia masih menghadapi sejumlah tantangan yang signifikan, seperti perubahan cuaca yang drastis, tekanan inflasi dan kenaikan suku bunga, dan ketegangan geopolitik. Berbagai tantangan ini menghambat pemulihan ekonomi global dan juga berdampak pada perekonomian nasional.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), ekonomi Indonesia tercatat tumbuh sebesar 5,05%, menurun dari tahun 2022 yaitu 5,31% sebagai efek dari perlambatan perekonomian global. Namun, pencapaian ini membuktikan resiliensi dan resistensi Indonesia yang patut diapresiasi.

### PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dalam pengamatan kami, Direksi telah memperlihatkan kinerja yang cukup baik, serta berhasil memimpin Perseroan dengan cukup strategis. Perseroan terbukti mampu menghadapi berbagai tantangan dan risiko yang menghadang dengan langkah yang tepat sasaran.

Salah satu tolok ukur keberhasilan kinerja Direksi adalah tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan keberhasilan Perseroan mencapai target yang ditetapkan. Pada 2023, Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp71.803 juta, meningkat dari tahun 2022 yaitu Rp57.040 juta. Pencapaian ini juga sesuai dengan proyeksi yang dirumuskan Direksi di awal tahun, menunjukkan bahwa Perseroan mampu tumbuh lebih baik pada tahun 2023.

### DISTINGUISHED SHAREHOLDERS,

As the Board of Commissioners, we would like to report the results of our supervision of the Board of Directors and the Company's performance throughout 2023. Despite the end of the COVID-19 pandemic, the world is still facing significant challenges such as extreme weather changes, inflationary pressures, rising interest rates, and geopolitical tensions. These challenges are hindering global economic recovery and having an impact on the national economy.

According to data from the Central Statistics Agency (BPS), the Indonesian economy grew by 5.05%, which is a decrease from 5.31% in 2022 due to the global economic slowdown. However, this achievement demonstrates Indonesia's resilience and resistance, which is commendable.

### ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

Based on our observations, the Board of Directors has demonstrated a relatively good performance in leading the Company strategically. The Company has proven its ability to face various challenges and risks with targeted steps.

One measure of the Board of Directors' success is the level of financial health of the Company and its ability to achieve set targets. In 2023, the Company recorded operating revenues of Rp71,803 million, which is an increase from the previous year's revenue of Rp57,040 million. This achievement is in line with the projections formulated by the Board of Directors at the beginning of the year, indicating that the Company is capable of growing better in 2023.





Dari sisi operasional, kami juga mengapresiasi Direksi yang telah mengelola seluruh aset Perseroan dengan baik. Direksi senantiasa mengutamakan kenyamanan dan keselamatan pengunjung, serta memastikan bahwa pelanggan menerima layanan yang terbaik. Kepuasan pelanggan yang terbangun menunjang Perseroan untuk terus tumbuh sebagai perusahaan yang berintegritas dan terpercaya.

### **PENGAWASAN TERHADAP PELAKSANAAN KINERJA PERSEROAN**

Sepanjang tahun 2023, industri properti terus berjuang mengejar pertumbuhan yang sempat tertahan selama beberapa tahun terakhir. Normalisasi daya beli dan tingkat konsumsi masyarakat memberikan angin segar bagi industri perhotelan dan pusat perbelanjaan.

Dari segi bisnis perhotelan, kami melihat adanya kenaikan tingkat okupansi rata-rata yang positif sebesar 11,8%, yaitu dari 69% pada tahun 2022 menjadi 80,8% pada tahun 2023. Selain didukung oleh aktivitas dan mobilitas masyarakat yang mulai meningkat, hal ini juga menunjukkan bahwa Perseroan mampu menjaga reputasi dan kualitas propertinya.

Segmen usaha pusat perbelanjaan juga mencatatkan pertumbuhan yang positif. Peningkatan jumlah pengunjung dan penambahan tenant yang terjadi pada tahun 2023 mengindikasikan bahwa tingkat konsumsi masyarakat semakin meningkat. Oleh sebab itu, Perseroan terus berupaya memenuhi kebutuhan dan ekspektasi pelanggan melalui penyediaan produk dan jasa yang optimal.

From an operational perspective, we appreciate the Directors' management of all the Company's assets, ensuring customer comfort and safety, and providing the best possible service. Customer satisfaction is a top priority for the Board of Directors, supporting the Company to continue growing with integrity and trust.

### **SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S PERFORMANCE**

In 2023, the property industry is expected to continue its struggle to recover from the growth stagnation of previous years. However, the normalization of people's purchasing power and consumption levels provides a ray of hope for the hotel industry and shopping centers.

Regarding the hotel business, we foresee a positive increase in the average occupancy rate of 11.8%. This is an improvement from 69% in 2022 to 80.8% in 2023. The increase in occupancy rate is supported by the rise in community activity and mobility, which is starting to pick up. This growth also indicates that the Company is able to maintain the quality of its reputation and property.

Similarly, the shopping center business segment has recorded positive growth. The increase in the number of visitors and tenants expected in 2023 shows that the level of public consumption is on the rise. Therefore, The Company is continuously striving to meet customer demands and expectations by providing top-quality products and services.

### PANDANGAN TERHADAP PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Perhelatan kontestasi politik yang dilaksanakan pada tahun 2024 diperkirakan akan memberikan dampak yang cukup signifikan bagi industri properti dan turunannya. Masyarakat diprediksi tetap melakukan pengeluaran konsumsi, rumah tangga, dan hiburan, namun terdapat kemungkinan menahan laju investasi. Kami mengapresiasi upaya pemerintah yang terus menggulirkan berbagai stimulus positif untuk menggalakan industri properti nasional.

Kami menyarankan Direksi untuk tetap bersikap proaktif dan adaptif terhadap dinamika dunia usaha serta mengambil keputusan dengan hati-hati. Dengan mengamati kondisi ekonomi eksternal dan perkembangan industri, kami berpendapat bahwa Direksi telah menyusun prospek usaha yang realistis untuk dicapai oleh Perseroan.

### PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris menilai bahwa praktik tata kelola yang diimplementasikan di lingkungan Perseroan telah diterapkan secara konsisten dan berkelanjutan. Berdasarkan hasil pengawasan Dewan Komisaris yang didukung oleh Komite Audit, kami menilai bahwa Perseroan telah menerapkan praktik GCG dengan baik. Hal ini tercermin melalui kemampuan Perseroan untuk mematuhi peraturan yang berlaku. Sepanjang 2023, Perseroan tidak menerima dan menemui adanya kasus pelanggaran yang berdampak negatif terhadap reputasi Perseroan.

### PENUTUP

Mewakili Dewan Komisaris, perkenankan saya menyampaikan rasa terima kasih yang tulus kepada para pemegang saham, Direksi, manajemen, karyawan, serta pemangku kepentingan lainnya yang telah mendorong pertumbuhan Perseroan. Besar harapan kami, Perseroan dapat mempertahankan hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan serta memberikan manfaat yang optimal bagi kesejahteraan di masa mendatang.

### VIEWS ON BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE BOARD OF DIRECTORS

The upcoming political contest in 2024 will likely have a significant impact on the property industry and its derivatives. While people are expected to continue spending on consumption, household, and entertainment, there is a possibility that the rate of investment may slow down. Nevertheless, the government's efforts to stimulate the national property industry with positive stimuli are appreciated.

The Board of Directors is advised to remain proactive and adaptive to the ever-changing business dynamics and make informed decisions. By keeping a close eye on external economic conditions and industrial developments, we believe that the Board of Directors has developed realistic business prospects for the Company to achieve.

### VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Board of Commissioners has assessed that the Company has consistently and sustainably implemented corporate governance practices. Based on the supervision results by the Board of Commissioners, supported by the Audit Committee, it is assessed that the Company has implemented GCG practices well. This is reflected in the Company's ability to comply with the applicable regulations. Throughout 2023, the Company didn't receive or encounter any cases of violations that had a negative impact on the Company's reputation.

### CLOSING

On behalf of the Board of Commissioners, I would like to convey my heartfelt thanks to the shareholders, the Board of Directors, management, and employees who have put in efforts to foster the Company's growth. The Board of Commissioners has a great expectation that the Company will continue to maintain harmonious relationships with all stakeholders and provide optimal benefits for prosperity in the future.

**Atas Nama Dewan Komisaris,**  
On Behalf of the Board of Commissioners,



**ANG ANDRI PRIBADI**

**Komisaris Utama**

President Commissioner



# Laporan Direksi

## The Board of Directors' Report

### PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Kami bersyukur bahwa Perseroan berhasil mengakhiri tahun 2023 dengan pencapaian yang progresif dan positif. Berakhirnya pandemi COVID-19 merupakan titik balik yang diharapkan mampu mengembalikan dan mendongkrak agresivitas laju ekonomi di semua aspek. Kami mengapresiasi kerja keras pemerintah yang terus berupaya mempertahankan stabilitas ekonomi dan menopang pertumbuhan setiap industri, terutama industri properti dan pusat perbelanjaan.

Terpantau pada tahun 2023, aktivitas ekonomi semakin ternormalisasi dan memperlihatkan peningkatan yang baik. Kegiatan di luar ruang yang meningkat menyebabkan tingkat kunjungan ke pusat perbelanjaan juga mengalami peningkatan yang menggembirakan, dengan perkiraan mencapai 80% menurut Asosiasi Pengusaha Pusat Belanja Indonesia (APPBI). Sementara itu, Jones Lang Lasalle (JLL) juga mengungkapkan bahwa tingkat okupansi mal sepanjang tahun 2023 diperkirakan mencapai 88%.

Tingkat konsumsi rumah tangga yang meningkat juga menjadi salah satu kontributor utama pada pencapaian tingkat pertumbuhan ekonomi nasional. Pada tahun 2023, ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 5,05% diiringi tingkat inflasi sebesar 2,61%, terendah selama dua dekade terakhir.

### KEBIJAKAN DAN STRATEGI PERSEROAN

Dalam mengelola jalannya Perseroan, Direksi senantiasa terlibat penuh dalam proses perumusan, perencanaan, dan pelaksanaan strategi yang berhubungan dengan kepentingan dan tujuan Perseroan. Dengan memanfaatkan momentum pemulihan yang terjadi, Perseroan turut merumuskan sejumlah strategi yang bertujuan untuk akselerasi kinerja Perseroan secara jangka panjang. Salah satu strategi yang diterapkan Perseroan selama tahun 2023 adalah memperkuat fondasi bisnis secara komprehensif, yang melibatkan efisiensi biaya, peningkatan produktivitas karyawan, serta penerapan praktik keberlanjutan secara bertahap.

### KINERJA PERSEROAN DI TAHUN 2023

Selama tahun 2023, Perseroan berfokus mengejar pertumbuhan di aspek operasional dan finansial. Saat ini, TCC Batavia Tower One sedang dalam proses sertifikasi *Green Building* dengan target Platinum.

### DISTINGUISHED SHAREHOLDERS,

We are pleased to report that the Company achieved significant and positive progress by the end of 2023. The end of the COVID-19 pandemic marked a turning point that is expected to restore and boost the economy in all aspects. We would like to express our appreciation to the government for their hard work in maintaining economic stability and supporting the growth of every industry, especially the property industry and shopping centers.

It is observed that economic activity will increasingly normalize and show significant improvement in 2023. With increased outdoor activities, the number of visits to shopping centers has also increased significantly, with estimates reaching 80% according to the Indonesian Shopping Center Entrepreneurs Association (APPBI). Furthermore, Jones Lang Lasalle (JLL) has revealed that the mall occupancy rate throughout 2023 is estimated to reach 88%.

The increasing level of household consumption is also one of the main contributors to achieving the level of national economic growth. In 2023, Indonesia's economy is expected to grow by 5.05% accompanied by an inflation rate of 2.61%, the lowest in the last two decades.

### COMPANY'S POLICIES AND STRATEGIES

The Board of Directors is fully involved in managing the Company, from formulating to implementing strategies that align with the Company's interests and objectives. By taking advantage of the recovery momentum, the Company develops strategies that aim to improve its long-term performance. One of these strategies, which was implemented in 2023, is to comprehensively strengthen the Company's business foundations. This involves focusing on cost efficiency and increasing employee productivity while gradually implementing sustainability practices.

### COMPANY PERFORMANCE IN 2023

In 2023, the Company focused on pursuing growth in operational and financial aspects. Currently, TCC Batavia Tower One is undergoing Green Building certification, aiming to achieve a Platinum predicate.

Perseroan berhasil membukukan pendapatan usaha sebesar Rp71.803 juta pada 2023, meningkat sebesar 25,88% dari Rp57.040 juta pada 2022. Peningkatan ini juga diikuti oleh peningkatan laba komprehensif tahun berjalan sebesar 94,18% dari Rp31.364 juta pada 2022 menjadi Rp60.904 juta pada 2023.

Sebagai perusahaan yang terus berkembang, tentunya Perseroan akan selalu menemui tantangan. Namun, tantangan tidak menghentikan kami untuk terus berkembang. Kami senantiasa mengidentifikasi dan menetapkan langkah mitigasi yang terukur untuk menghadapi dan menyelesaikan setiap permasalahan yang ada, dengan melibatkan seluruh organ tata kelola dan unit usaha yang relevan. Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat tantangan usaha yang berdampak signifikan bagi kinerja Perseroan.

### PROSPEK USAHA

Industri properti dan turunannya mulai mengalami pemulihan kinerja secara bertahap. Kami menilai bahwa industri properti memiliki prospek yang cerah di masa depan, dan untuk itu, Perseroan juga berpeluang besar untuk meningkatkan kinerjanya dan meraih pertumbuhan yang berkelanjutan. Untuk itu, kami terus mempersiapkan diri dan melakukan perbaikan di seluruh aspek bisnis secara berkesinambungan, agar Perseroan dapat terus menjadi perusahaan yang sehat dan berdaya.

### TATA KELOLA PERUSAHAAN

Selama tahun 2023, Perseroan terus memperkuat kualitas pelaksanaan praktik tata kelolanya dengan mengintegrasikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST). Pengembangan tata kelola yang dilakukan Perseroan juga bertujuan untuk meningkatkan kualitas penerapan praktik keberlanjutan secara selaras.

Kami senantiasa mengevaluasi dan memantau pelaksanaan audit internal dan manajemen risiko guna menjaga kelangsungan usaha. Selama tahun 2023, Perseroan tidak mendapati adanya tindakan atau kegiatan yang melanggar peraturan yang berlaku dan menciptakan kerugian bagi Perseroan.

### PRAKTIK KEBERLANJUTAN

Inti sari dari praktik keberlanjutan Perseroan senantiasa berakar pada prinsip *Planet, People, dan Profit*. Dalam realisasinya, ketiga prinsip ini dipadukan dengan aspek LST serta searah dengan visi dan misi Perseroan agar dapat menghasilkan dampak yang optimal.

The Company's operating revenues grew to Rp71,803 million in 2023, representing a 25.88% increase from the previous year's Rp57,040 million. This growth was accompanied by a significant rise in the comprehensive profit for the year, which surged by 94.18% from Rp31,364 million in 2022 to Rp60,904 million in 2023.

As a developing company, the Company will inevitably encounter challenges along the way. However, we don't let these challenges hinder our growth and development. We always strive to identify and implement effective solutions to overcome any existing issues. To do this, we involve all relevant governance organs and business units to determine measurable mitigation steps. In 2023, no significant business challenges adversely affect the Company's performance.

### BUSINESS PROSPECT

The property industry and its related businesses are gradually recovering from the recent downturn. We believe that this industry has a bright future ahead, and as a result, our company has a great opportunity to improve its performance and achieve sustainable growth. Therefore, we are continuously preparing ourselves and making improvements in all aspects of our business to ensure that our company remains healthy and empowered.

### CORPORATE GOVERNANCE

In 2023, the Company focuses on improving the quality of our governance practices by integrating the principles of Good Corporate Governance (GCG) and Environmental, Social and Governance (LST) aspects. We aim to develop our governance practices to ensure that we implement sustainable practices effectively and harmoniously.

We continuously evaluate and monitor the implementation of our internal audits and risk management processes to maintain business continuity. Throughout 2023, the company did not engage in any actions or activities that violated applicable regulations or caused any losses for the Company.

### SUSTAINABILITY PRACTICES

The Company's sustainability practices are grounded on the principles of Planet, People and Profit. These principles are integrated with ESG aspects and aligned with the Company's vision and mission to create optimal impact.

Selama tahun 2023, kami masih menemui sejumlah tantangan dalam penerapan praktik keberlanjutan, antara lain ketegangan geopolitik yang menimbulkan ketidakpastian dan rasa tidak aman bagi masyarakat, fluktuasi kondisi ekonomi secara global dan nasional, serta perubahan iklim yang tidak menentu. Kompetisi pasar yang semakin agresif dan berubahnya pola hidup masyarakat juga perlu disikapi secara strategis agar Perseroan dapat menentukan strategi keberlanjutan yang tepat.

Kami terus menganalisis tantangan dan risiko yang relevan dengan praktik keberlanjutan serta merumuskan langkah mitigasi yang efektif. Proses ini juga melibatkan peran serta sejumlah kelompok pemangku kepentingan.

Selama tahun 2023, Perseroan aktif melakukan sosialisasi kepada seluruh tenant, pengunjung, dan pelanggan untuk mengurangi pemakaian material yang kurang ramah lingkungan, seperti plastik. Perseroan juga terus berupaya menekan angka penggunaan listrik, air, dan emisi seoptimal mungkin sebagai bentuk kontribusi kami dalam memelihara lingkungan. Dalam aspek sosial, kami aktif memberikan bantuan kepada masyarakat dan komunitas yang membutuhkan, sesuai kepentingan dan kondisi masing-masing penerima manfaat.

## APRESIASI

Sebagai penutup, perkenankan kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang senantiasa memberikan dukungan dan kepercayaan yang luar biasa bagi Perseroan. Secara khusus, kami menyampaikan apresiasi yang mendalam kepada Dewan Komisaris dan karyawan atas kontribusi dan dedikasi yang diberikan sehingga Perseroan mampu meraih kinerja yang membanggakan selama tahun 2023. Menyongsong tahun 2024, kami mengajak setiap pemangku kepentingan untuk berperan serta dalam perjalanan Perseroan, sehingga Perseroan dapat mengejar pertumbuhan yang lebih baik dan menghasilkan manfaat yang optimal bagi setiap orang.

In 2023, we still face several challenges in implementing sustainable practices, including geopolitical tensions that create uncertainty and insecurity for society, fluctuations in global and national economic conditions, and uncertain climate change. The increasingly aggressive market competition and changes in people's lifestyles have to be addressed strategically so the Company can determine suitable sustainability strategies.

We continue analyzing the challenges and risks associated with sustainability practices, and coming up with effective mitigation measures. We involve various stakeholder groups in this process.

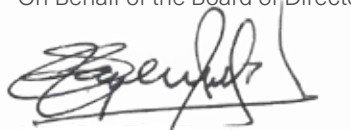
In 2023, the Company proactively engages with all tenants, visitors, and customers to encourage them to reduce their use of environmentally unfriendly materials such as plastic. The Company is also dedicated to reducing our consumption of electricity, water, and emissions as efficiently as possible to contribute towards preserving the environment. We also actively provide assistance to those in need in the social aspect, according to the interests and conditions of each beneficiary.

## APPRECIATION

As we conclude, we would like to extend our heartfelt gratitude to all the parties who have consistently supported and trusted the Company. We especially want to express our sincerest appreciation to our Board of Commissioners and employees for their unwavering dedication and contribution, which has led to the Company's remarkable performance in 2023. As we look forward to 2024, we warmly invite all stakeholders to join us on this journey, so that together, we can achieve better growth and generate optimal benefits for everyone.

**Atas Nama Direksi,**

On Behalf of the Board of Directors,



**PAULUS INDRA INTAN**

**Direktur Utama**  
President Director

# Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2023 PT Greenwood Sejahtera Tbk

Statement Letter of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Management's Responsibility for the 2023 Annual Report and Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Greenwood Sejahtera Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

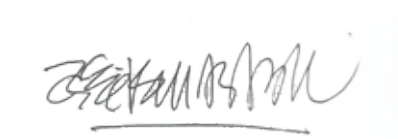
We, the undersigned, declare that all information in the 2023 Annual Report and Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk is complete and is fully responsible for its reliability and accuracy. This statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2024  
Jakarta, April, 2024

## DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



**Ang Andri Pribadi**  
Komisaris Utama  
President Commissioner



**Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

## DIREKSI Board of Directors



**Paulus Indra Intan**  
Direktur Utama  
President Director



**Dedy Ismunandar Soetiarto**  
Direktur  
Director



**Anita**  
Direktur  
Director



**Suherman Anggawinata**  
Direktur Independen  
Independent Director











PT Greenwood Sejahtera Tbk

# Profil Perusahaan

Company Profile

03

# Identitas Perusahaan

## Corporate Identity



### Nama Perusahaan

Company Name

PT Greenwood Sejahtera Tbk

### Tanggal Pendirian

Date of Establishment

16 April 1990 berdasarkan Akta Pendirian No.20 tanggal 16 April 1990 dibuat di hadapan Hendra Karyadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.

April 16, 1990 based on Deed of Establishment No.20 dated April 16, 1990 made before Hendra Karyadi, B.A (Hons) Law, a Notary in Jakarta.

### Bidang Usaha

Line of Business

Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang lima, apartemen hotel.

Real estate owned or leased, real estate on a fee or contract basis, holding company activities, other management consulting activities, five star hotels, hotel apartments.





### Kode Saham

Ticker Code

**GWSA**



### Modal Dasar

Authorized Capital

**Rp2.300.000.000.000 (Dua Triliun Tiga Ratus Miliar Rupiah)**

Rp2,300,000,000,000 (Two Trillion Three Hundred Billion Rupiah)

### Modal Ditempatkan & Disetor

Issued & Paid In Capital

**Rp780.076.000.000 (Tujuh Ratus Delapan Puluh Miliar Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) atau sejumlah 33,92% saham.**

Rp780,076,000,000 (Seven Hundred and Eighty Billion and Seventy Six Million Rupiah) equal to 33.92% of shares.

### Alamat

Address

Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35  
 Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia  
 Telp | Phone. (+6221) 2598 4969  
 Fax. (+6221) 2598 4578  
 Email: [pr@greenwoodsejahtera.com](mailto:pr@greenwoodsejahtera.com)  
 Situs Web | Website: [www.greenwoodsejahtera.com](http://www.greenwoodsejahtera.com)







## Sekilas Perusahaan

### The Company at A Glance

PT Greenwood Sejahtera (Perseroan) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 serta telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan di bawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, di antaranya adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar Sarjana Hukum, *Master of Business Administration*, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Akta tersebut juga telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-3533654.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 14 Juli 2015.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 119 dan No. 120 yang keduanya tertanggal 24 September 2021 dan keduanya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat. Akta No. 119 tersebut telah memperoleh persetujuan

PT Greenwood Sejahtera (the Company) was established under the Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990, made before Hendra Karyadi, S.H., a Notary in Jakarta. It was ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia according to Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991, and registered to Registrar Office of District Court of South Jakarta under No. 1135/Not/1991/PN.JKT.SEL dated November 26, 1991, and announced in BNRI No. 24 dated March 24, 1992, Supplement BNRI No. 1276.

The Company's Articles of Association have been amended several times, among others, by Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015, drawn up by Ardi Kristiar, B.A. (Hons) Law, Master of Business Administration, based on Decision Letter of Regional Supervisory Council Notary of South Jakarta No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014, dated December 2, 2014, was appointed as a substitute for Yulia, B.A. (Hons) Law, a Notary in South Jakarta with an area of office of Special Region Capital of Jakarta. The Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ratified the deed with Letter No. AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015, registered in Company Register No. AHU-3533654.AH.01.11 of 2015, dated July 14, 2015.

The Company's Articles of Association were last amended through the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 119 and 120, both dated September 24, 2021, and both were made before Buntario Tigris Darmawa NG, B.A. (Hons) Law, Bachelor of Economy, Master of Law, a Notary in Central Jakarta. Deed No. 119 has obtained ratification from the



dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0459116 tanggal 11 Oktober 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175567.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021. Selanjutnya, Akta No. 120 tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0055952.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175593.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021.

Setelah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK d/h Bapenam-LK) pada 14 Desember 2011, Perseroan melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan resmi menjadi perusahaan terbuka dengan memperdagangkan 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) lembar saham pada 23 Desember 2011. Kode saham Perseroan adalah GWSA.

Perseroan melakukan pembangunan proyek TCC Batavia pada 2008 yang berkembang menjadi kawasan superblok. Dengan berjalannya waktu, Perseroan terus melakukan pembangunan produk-produk properti yang hingga saat ini telah dikenal luas dan digunakan secara optimal, yaitu TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit, dan Festival Citylink.

#### **KETERANGAN PERUBAHAN NAMA**

Semenjak tanggal pendiriannya, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0459116 dated October 11, 2021, registered in Company Register No. AHU-0175567.AH.01.11. Year 2021, dated October 11, 2021. Furthermore, Deed No. 120 has obtained ratification from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0055952.AH.01.02. Year 2021, dated October 11, 2021, registered in Company Register No. AHU-0175593.AH.01.11. Tahun 2021 dated October 11, 2021.

After obtaining an effective statement from the Financial Services Authority (OJK/which was previously known as Bapenam-LK), on December 14, 2011, the Company officially registered on the Indonesia Stock Exchange (IDX). It officially became a publicly traded company by trading 1,600,000,000 (one billion six hundred million) shares on December 23, 2011. The Company's ticker code is GWSA.

The Company constructed the TCC Batavia project in 2008, which developed into a superblock area. As time goes by, the Company continues to build property products that are now widely known and being used optimally, namely TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit, and Festival Citylink.

#### **CHANGES OF THE COMPANY'S NAME**

Since its date of establishment, the Company has never changed its name.

# Jejak Langkah

## Milestone

1990

Perseroan didirikan.  
The Company was established.

2008

Pemegang saham mengakuisisi 100% saham Perseroan dan Perseroan menyelesaikan rencana induk dari Superblok TCC Batavia.  
Shareholders acquired 100% of the Company's shares, and the Company managed to complete the master plan of TCC Batavia Superblock.

2009

Perseroan mengadakan acara peletakan batu pertama untuk *Office Tower 1*, Tahap 1.  
The Company conducted the groundbreaking ceremony for Office Tower 1, Phase 1.

2015

Perseroan melakukan ground breaking Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) pada 2 September 2015.  
The Company conducted a groundbreaking of Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) on September 2, 2015.

2014

Perseroan mengakuisisi saham PT Trisakti Makmur Persada dan lahan di Jakarta (JORR) dan Surabaya.  
The Company acquired PT Trisakti Makmur Persada and land in Jakarta (JORR) and Surabaya.

2016

Perseroan turut serta menjadi bagian dalam pembangunan Ruang Publik Terbuka Ramah Anak (RPTRA) Rusun Marunda, Jakarta Utara sebagai bentuk kepeduliannya kepada masyarakat. RPTRA diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta pada 18 Oktober 2016.  
The Company took part in the Child-Friendly Integrated Public Space (RPTRA) of Marunda Low-Cost Apartment construction, North Jakarta, as part of its concern for the public. The Governor of DKI Jakarta inaugurated the RPTRA on October 18, 2016.

2017

Perseroan memulai pekerjaan konstruksi struktur atas Capital Square.  
The Company started the top roof construction of Capital Square.

2018

Progres pembangunan Capital Square telah mencapai 33%.  
The Capital Square development progress has reached 33%.

2010

Fondasi dan konstruksi struktur atas *Office Tower 1* Tahap 1 telah selesai.  
The foundation and upper structure construction of *Office Tower 1*, Phase 1, has been completed.

2011

Perseroan menjadi perusahaan properti yang terintegrasi dengan menggabungkan 7 (tujuh) anak perusahaan. Penjualan mengalami pertumbuhan hingga Rp838 miliar, modal dasar meningkat menjadi Rp2,3 triliun, dan modal disetor meningkat menjadi Rp780 miliar pasca Penawaran Umum Saham Perdana.  
The Company transformed into an integrated property company by merging 7 (seven) subsidiaries. Sales grew to Rp838 billion, authorized capital increased to Rp2.3 trillion, and paid-in capital increased to Rp780 billion through its Initial Public Offering.

2013

Perseroan dianugerahi penghargaan sebagai perusahaan terbaik di Indonesia tahun 2013 versi majalah Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award).  
The Company was honored as the best company in 2013 by Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award).

2012

Perseroan melaksanakan topping-off TCC Batavia Tower One pada 29 Februari 2012 dan grand opening pada 12 Desember 2012.  
The Company conducted a topping-off of TCC Batavia Tower One on February 29, 2012, and grand opening on December 12, 2012.

2020

Pada 14 Januari 2020, Perseroan telah melakukan Pelunasan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2004 sebesar Rp72.000.000.000,00. Pada 8 April 2020, Perseroan telah melaksanakan *topping-off* Apartemen Samanea at Capital Square.

On January 14, 2020, the Company has settled the Shelf Registration Bonds 1 Greenwood Sejahtera Phase I Year 2004 amounting to Rp72,000,000,000.00. On April 8, 2020, the Company has conducted a topping-off of Samanea Apartment at Capital Square.

Perseroan melaksanakan *topping-off Office Tower Magna One Surabaya* (PT Trisakti Makmur Persada) pada 26 November 2022.

The Company performed the topping off of Magna One Surabaya Office Tower (PT Trisakti Makmur Persada) on November 26, 2022.

2022



# Visi dan Misi

Vision and Mission  
Vision and Mission

## Visi Vision

**Menjadi pemimpin dalam industri pengembangan properti melalui inovasi dan perbaikan secara terus menerus, memiliki produk yang berkualitas dan bernilai tinggi dengan standar pelayanan prima, yang mampu mempertahankan profitabilitas dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik.**

To be the leader in the property development industry through innovation and continuous improvement, to have the outstanding quality value of the product with excellent service standards, which can maintain its profitability, and to implement good corporate governance.

## Misi Mission

- 1. Menawarkan produk berkualitas dan inovatif, pelayanan bermutu dan bernilai tambah untuk semua pelanggan.**
  - 2. Mempertahankan profitabilitas dan pengembalian investasi yang optimal.**
  - 3. Memaksimalkan potensi karyawan dengan memperhatikan kesejahteraan dan pengembangan karir karyawan.**
  - 4. Mengembangkan proyek-proyek serta menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat sesuai dengan komitmen Perseroan.**
1. To offer high-quality and innovative products and valuable services with added value to all customers.
  2. To maintain profitability and optimum return on investment.
  3. To maximize the potential of employees, take into account the welfare and career development of employees.
  4. To expand projects and create a better environment for the public according to the Company's commitment.

# Tata Nilai dan Budaya Perusahaan

## Corporate Values and Culture



### Transparansi

Transparency

**Bersikap transparan untuk meningkatkan kepercayaan investor.**

Be transparent to increase investor confidence.



### Tanggung Jawab

Responsibility

**Bertanggung jawab untuk kepentingan semua pemangku kepentingan Perseroan.**

Be responsible for the interests of all the Company's stakeholders.



### Unggul

Excellence

**Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.**

Provide the highest quality results for the consumer and customer satisfaction.



### Sinergi

Synergy

**Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.**

Build partnerships to work together to improve the Company's performance.



### Terpercaya

Trusted

**Menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif bagi pertumbuhan yang berkelanjutan.**

Become a trusted partner to create positive energy for sustainable growth.

# Kegiatan Usaha

## Line of Business

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha utama Perseroan adalah real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan holding, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang lima, dan apartemen hotel.

Under Article 3 of the Articles of Association, the Company's primary business is real estate owned or leased, real estate on a fee or contract basis, holding company activities, other management consulting activities, five-star hotels, and hotel apartments.







# Portofolio Properti

## Property Portfolio

### TCC Batavia Tower 2

TCC Batavia Tower 2 merupakan proyek superblok lanjutan dari proyek TCC Batavia Phase 1 dengan estimasi total luas unit disewakan dan dijual sebesar 101.291 m<sup>2</sup>. Tower 2 akan dibangun di samping Tower 1 dan berlokasi dekat dengan segitiga emas, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Perseroan menargetkan perusahaan-perusahaan kelas menengah atas yang sedang mencari lokasi kantor berkualitas premium di kawasan bisnis daerah Jakarta. Perseroan telah memulai konstruksi Tower 2 namun saat ini belum dapat dilanjutkan.

Desain kawasan superblok TCC Batavia mengadopsi konsep dari kota-kota besar dunia, yakni “*World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining*” yang mengintegrasikan aktivitas bisnis, hiburan, akomodasi dan hunian dalam suatu konfigurasi yang harmonis.

Tower 2 is a superblok project, a continuation of the TCC Batavia Phase 1 project with an estimated total space leased and sold of 101,291 sqm. Tower 2 will be built next to Tower 1, located near the golden triangle, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. The Company targets middle to upper-class firms looking for premium-quality office locations in the business district of Jakarta area. The Company began the construction of Tower 2, but it is now temporarily postponed.

TCC Batavia is a project designed as a superblok that adopts the concepts of big cities in the world, “*World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining*,” which combines business, entertainment, accommodation, and residential activities in a harmonious configuration.





## Magna One (d.h. Capital Square)

Mengusung konsep “*Working, Living, Rejuvenating & Entertaining*”, Capital Square merupakan kawasan superblok premium yang terdiri dari Premium Office, Apartemen Premium, Lifestyle Plaza (Mall) dan Loft yang ditargetkan untuk kelas menengah ke atas dengan lokasi strategis yang berada di daerah Pusat Komersial Baru di Surabaya Barat, serta dekat dengan akses tol Satelit.

Apartemen Celadon @Magna One direncanakan siap dioperasikan pada tahun 2024, sedangkan untuk lifestyle plaza (mall) direncanakan selesai pada tahun 2026.

Carrying the concept of “*Working, Living, Rejuvenating & Entertaining*”, Capital Square is a premium superblock area comprised of Premium Offices, Premium Apartments, a Lifestyle Plaza (Mall), and Lofts targeted at the upper-middle class. The Capital Square is strategically located in West Surabaya's newly created Commercial Center district, convenient to the Satellite toll access.

The Celadon @Magna One Apartment is scheduled to be operational in 2024, while the lifestyle plaza (mall) is slated to complete by 2026.



## Holiday Inn Express

Hotel Holiday Inn Express terletak di atas Mal Emporium Pluit yang berlokasi secara strategis di jantung *Central Business District* (CBD) Pluit, Jakarta Utara. Sebagai salah satu anggota jaringan Intercontinental Hotel Group, hotel ini menyanggah status hotel berbintang 3+ dengan 303 kamar.

The Holiday Inn Express Hotel is located above the Emporium Pluit Mall in the heart of the Pluit Central Business District (CBD), North Jakarta. As a member of the Intercontinental Hotel Group network, this hotel manages the status of a 3+ star hotel with 303 rooms.





## Emporium Pluit

Mal Emporium Pluit merupakan salah satu mal terpadat yang terletak di jantung kota Jakarta Utara yang memanjakan pengunjunnya dengan berbagai area komersial terkini, mulai dari pusat perbelanjaan, hiburan, dan restoran-restoran terkemuka. Dengan mengedepankan konsep “*One Stop Lifestyle Shopping Destination*”, Emporium Pluit juga dilengkapi dengan ballroom yang luasnya mencapai 3.000 m<sup>2</sup> dan hingga saat ini terus dikembangkan.

Emporium Pluit Mall is one of the most populous malls in the heart of North Jakarta that spoiled visitors with the latest commercial areas, ranging from shopping centers and entertainment to various well-known restaurants. By highlighting the “*One Stop Lifestyle Shopping Destination*” concept, Emporium Pluit Mall is also equipped with a ballroom that covers an area of 3,000 m<sup>2</sup> and is still being developed.



## The Peak Apartment

The Peak Apartment merupakan kompleks apartemen mewah yang terdiri dari 4 (empat) bangunan menara atau 2 (dua) *twin-tower apartment*, yang masing-masing terdiri dari 35 lantai dan 55 lantai. The Peak Apartment dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, *jogging track*, 24 jam sistem keamanan dengan CCTV, tempat bermain anak, lapangan tenis dan lapangan *squash*.

The Peak Apartment is a luxury apartment complex consisting of 4 (four) tower buildings or 2 (two) twin-tower apartments, each consisting of 35 floors and 55 floors. The Peak Apartment is equipped with a swimming pool, jogging track, 24-hour security system with CCTV, children's playground, tennis court, and squash court.





## Kuningan City

Kuningan City merupakan salah satu kawasan superblok prestisius yang berada di Jakarta dengan mengusung konsep "Work, Rest, and Play". Kuningan City menggabungkan ruang perkantoran, hunian apartemen dan pusat perbelanjaan serta area komersial yang bertujuan untuk memberikan kenyamanan dan hiburan modern bagi pengunjungnya. Dengan nuansa "Back to Nature" yang mengkolaborasikan unsur alam, air, bumi dan cahaya, pembangunan Kuningan City mendapat dukungan penuh dari Pemerintah DKI Jakarta untuk menyukseskan rencana pemerintah dalam mewujudkan *International Shopping Belt* di segitiga emas Jakarta.

Kuningan City is one of the prestigious superblock areas in Jakarta with the concept of "Work, Rest, and Play". It combines office space, apartment residences, shopping centers, and commercial areas to provide modern comfort and entertainment for its visitors. With the nuances of "Back to Nature" that collaborate with elements of nature, water, earth, and light, the Kuningan City construction has the full support of the DKI Jakarta Government to succeed in the government's plan to realize the *International Shopping Belt* in the golden triangle of Jakarta.



## Senayan City

Beroperasi sejak 2006, Senayan City merupakan kawasan superblok terkemuka yang berlokasi di Jl. Asia Afrika, Jakarta.

Senayan City terdiri dari:

1. Pusat perbelanjaan berskala internasional, di mana terdapat beragam produk dan busana merek internasional maupun lokal, rumah makan dan berbagai *café* modern.
2. Apartemen dengan 67 unit hunian, di mana setiap lantainya hanya terdiri dari 3 (tiga) unit dengan luas antara 200 – 243 m<sup>2</sup>.
3. Menara perkantoran Senayan City terdiri dari:
  - a. Panin Tower yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya dan lain-lain.
  - b. Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang seluruhnya disewa oleh PT Surya Citra Televisi.

Since 2006, Senayan City has been operating as a leading superbloc area on Jl. Asia Africa, Jakarta. Senayan City consists of:

1. An international-scale shopping center with a variety of products and clothing from international and local brands, restaurants, and various modern *café*s.
2. An apartment with 67 residential units, where each floor consists of only 3 (three) units with an area of 200 – 243 m<sup>2</sup>.
3. The Senayan City office tower consists of:
  - a. Panin Tower, located above the shopping center, has the central tenants of Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, and others.
  - b. SCTV Tower is an office tower that PT Surya Citra Televisi entirely leases.





## Festival Citylink

Festival Citylink merupakan pusat gaya hidup kelas dunia yang berlokasi secara strategis di Bandung. Beroperasi sejak 2010, Festival Citylink memiliki area konversi terbesar di kota Bandung dan menawarkan kawasan komersial yang dapat dinikmati para pengunjung untuk berbelanja dan menikmati hiburan dengan gaya hidup terkini. Festival Citylink juga terhubung dengan sebuah hotel berbintang empat yaitu Harris Hotel yang telah beroperasi sejak 2011 dan hotel berbintang dua yaitu Pop Harris sejak 2012.

Festival Citylink is a world-class lifestyle center strategically located in Bandung. Since 2010, the Festival Citylink has been operating and managing the largest conversion area in Bandung and offers a commercial area where visitors can enjoy shopping and the latest lifestyle entertainment. The Festival Citylink is also connected to a four-star hotel, the Harris Hotel, which has been operating since 2011, and a two-star hotel, Pop Harris, which has been operating since 2012.



## Lindeteves Trade Center (LTC)

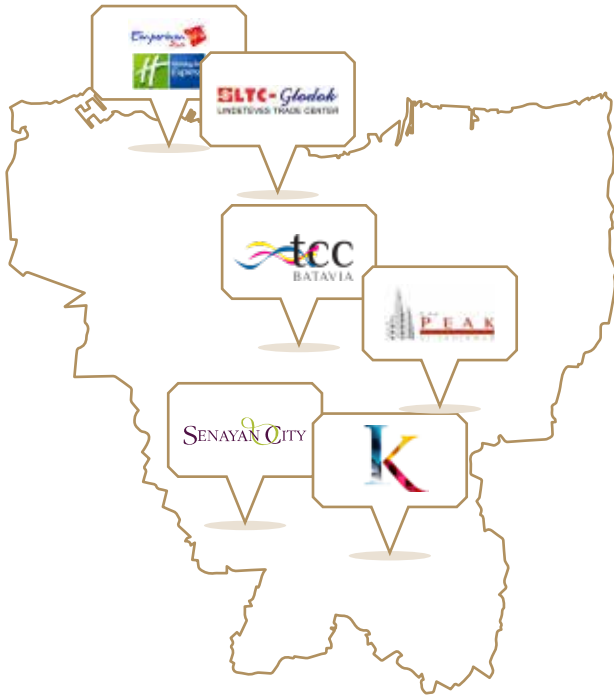
LTC merupakan salah satu pusat perbelanjaan (perkulakan) terbesar di daerah Glodok, Jakarta Barat. Memiliki 11 lantai (termasuk *basement*), LTC mulai beroperasi sejak 2006 dan dikhususkan sebagai pusat perdagangan modern untuk mesin-mesin berat, peralatan keselamatan gedung, barang-barang elektronik dan peralatan teknik lainnya. Sebagai pusat perkulakan yang terletak di urat nadi perdagangan Indonesia, LTC memiliki kapasitas parkir 3000 mobil, area perbelanjaan *full-ac*, akses dari 4 (empat) penjurur, dan fasilitas gudang penyimpanan untuk para *tenant*.

LTC is one of the largest shopping centers in the Glodok area, West Jakarta. With 11 floors (including basements), LTC has operated since 2006 and specializes as a modern trading center for heavy machinery, building safety equipment, electronic goods, and other engineering equipment. As a trading center in the heart of Indonesia's trade center, LTC has a parking capacity of 3000 cars, a full-ac shopping area, access from 4 (four) directions, and tenant storage facilities.



# Lokasi Pengembangan Proyek Perseroan

The Company's Project Development Locations



## JAKARTA

**PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)**  
TCC Batavia

**PT Sentra Graha Kencana (SGK)**  
Holiday Inn Express

**PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)**  
The Peak Apartment

**PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)**  
Kuningan City

**PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)**  
Lindeteves Trade Center (LTC)

**PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)**  
Senayan City

**PT Pluit Propertindo (PP)**  
Emporium Pluit Mall



## SURABAYA

**PT Trisakti Makmur Persada (TMP)**  
Magna One

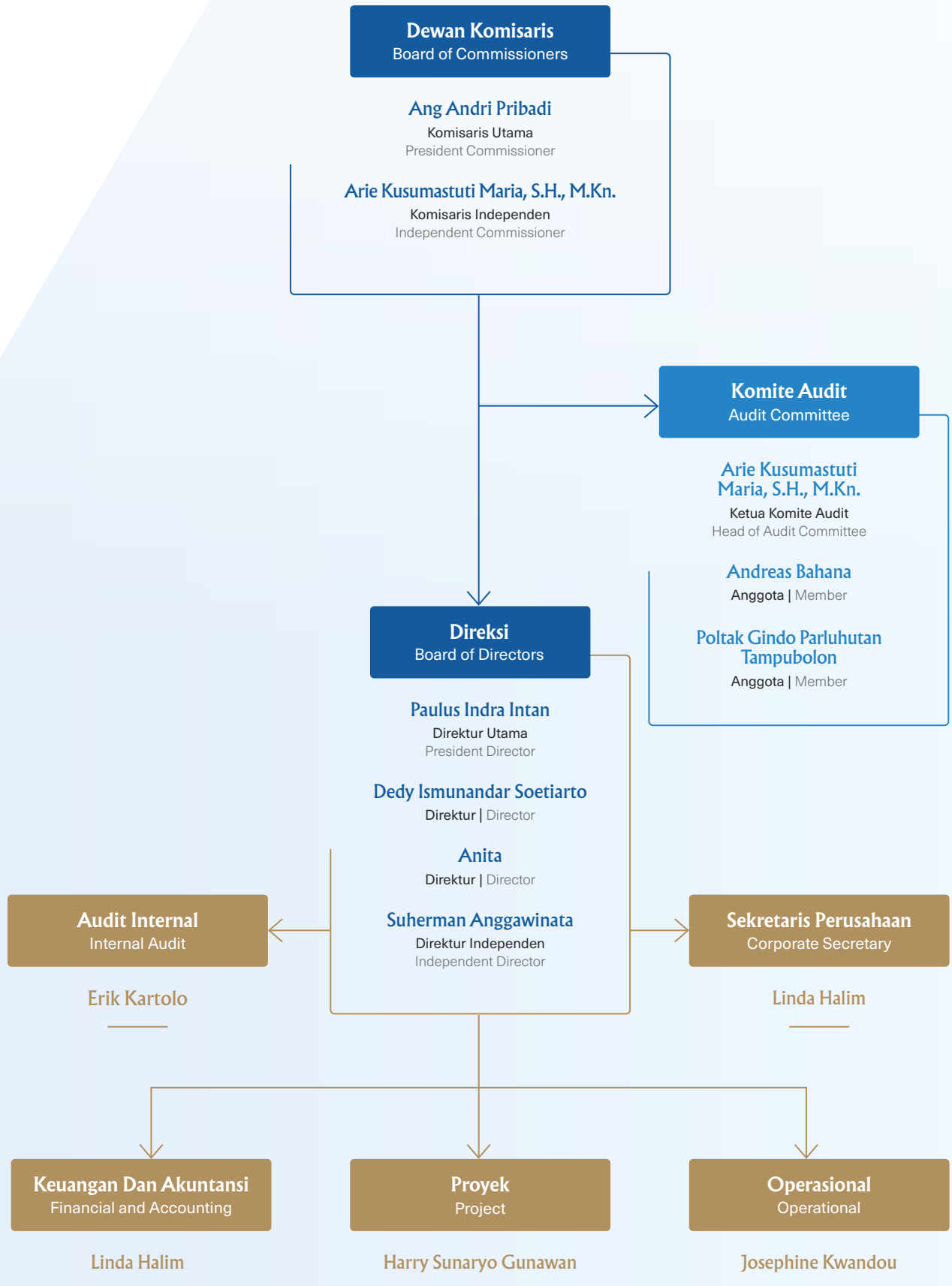


## BANDUNG

**PT Brilliant Sakti Persada (BSP)**  
Festival Citylink

# Struktur Organisasi

Organization Structure



# Keanggotaan Asosiasi

## Membership in Associations

Sepanjang 2023, Perseroan belum tergabung dalam keanggotaan asosiasi.

In 2023, the Company has not participated in any associations.

# Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

## Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Pada tahun 2023, terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris, namun untuk komposisi Direksi Perseroan tidak ada perubahan hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan. Berikut adalah perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

In 2023, there's has been changes in composition of the Board of Commissioners, but there will be no changes to the composition of the Board of Directors until this Annual Report is published. The change of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors composition are as follows:

### 1 JANUARI 2023 – 30 JUNI 2023

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ang Andri Pribadi  
 Komisaris : Juanto Salim  
 Komisaris Independen : Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

#### Direksi

Direktur Utama : Paulus Indra Intan  
 Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto  
 Direktur : Anita  
 Direktur Independen : Suherman Anggawinata

### 30 JUNI 2023 – TANGGAL LAPORAN TAHUNAN DITERBITKAN

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ang Andri Pribadi  
 Komisaris Independen : Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

#### Direksi

Direktur Utama : Paulus Indra Intan  
 Direktur : Dedy Ismunandar Soetiarto  
 Direktur : Anita  
 Direktur Independen : Suherman Anggawinata

### JANUARY 1, 2023 – JUNE 30, 2023

#### Board of Commissioners

President Commissioner : Ang Andri Pribadi  
 Commissioner : Juanto Salim  
 Independent Commissioner : Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

#### Board of Directors

President Director : Paulus Indra Intan  
 Director : Dedy Ismunandar Soetiarto  
 Director : Anita  
 Independent Director : Suherman Anggawinata

### JUNE 30, 2023 – ANNUAL REPORT PUBLISHING DATE

#### Board of Commissioners

President Commissioner : Ang Andri Pribadi  
 Independent Commissioner : Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

#### Board of Directors

President Director : Paulus Indra Intan  
 Director : Dedy Ismunandar Soetiarto  
 Director : Anita  
 Independent Director : Suherman Anggawinata

# Profil Dewan Komisaris

## Profile of the Board of Commissioners



### Ang Andri Pribadi

**Komisaris Utama**  
President Commissioner

**Usia | Age :** 57 Tahun | Years Old      **Domisili | Domicile :** Jakarta | Jakarta

#### Kewarganegaraan

Indonesia

#### Nationality

Indonesia

#### Riwayat Pendidikan

Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada 1990 dan Magister Manajemen Universitas Indonesia, Jakarta pada 1992.

#### Education History

He completed his education at Parahyangan Catholic University, Bandung, in 1990 and his Master of Management from Indonesia University, Jakarta, in 1992.

#### Dasar Hukum Pengangkatan

Beliau diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak November 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 65 tanggal 13 November 2013 dan kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

#### Legal Basis of Appointment

He was initially appointed as the Company's President Commissioner in November 2013 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 65 dated November 13, 2013. He was reappointed based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 143 on May 24, 2019.

#### Riwayat Jabatan

Beliau pernah bekerja sebagai Internal Audit Manager dan Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990-1997), Direktur dan Sekretaris Perusahaan PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) serta Sekretaris Perusahaan PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

#### Career History

He previously worked as Internal Audit Manager and Deputy General Manager in Finance and accounting of PT Sac Nusantara (1990-1997), as Director and Corporate Secretary of PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) as well as Corporate Secretary of PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

#### Rangkap Jabatan

Hingga 31 Desember 2023, beliau memiliki rangkap jabatan sebagai berikut:

- Direktur PT Selamat Sempurna Tbk (sejak 2004)
- Direktur PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (sejak 2019)

#### Concurrent Position

As of December 31, 2023, he also serves the following positions:

- Director of PT Selamat Sempurna Tbk (since 2004)
- Director of PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (since 2019)

#### Hubungan Afiliasi

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali yaitu PT Kencana Graha Nusamandiri. Di luar itu, beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi.

#### Affiliations

He is affiliated with PT Kencana Graha Nusamandiri, the controlling shareholder. Other than that, he is not affiliated with other Commissioners and Directors.





## Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

**Komisaris Independen**  
Independent Commissioner

**Usia | Age :** 56 Tahun | Years Old    **Domisili | Domicile :** Jakarta | Jakarta

### Kewarganegaraan

Indonesia

### Nationality

Indonesia

### Riwayat Pendidikan

Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Jurusan Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia pada 1992 dan meraih gelar Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia pada 2002.

### Education History

She earned her Bachelor of Law from the Faculty of Law, majoring in Economic Law at the University of Indonesia in 1992, and a Master of Notary from the University of Indonesia in 2002.

### Dasar Hukum Pengangkatan

Beliau diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2015 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

### Legal Basis of Appointment

She was initially appointed as the Company's Independent Commissioner in June 2015 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015. She was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 on May 24, 2019.

### Riwayat Jabatan

Karirnya dimulai sebagai Associate di *Law Firm* Kartini Muljadi & Associates sejak Februari 1993 hingga Juni 1996. Kemudian beliau berkarir sebagai Senior Assistant di *Law Firm* Da Silva & Suhardiadi (sebelumnya bernama *Law Firm* Da Silva, Subandi, Suhardiadi) sejak Agustus 1996-1999. Pada 1998, beliau menjadi Partner dan sejak 2013, beliau menjabat sebagai *Managing Partner* di *law firm* yang sama hingga sekarang.

### Career History

Her career began as an Associate at Kartini Muljadi & Associates Law Firm from February 1993 until June 1996. Later, she worked as a Senior Assistant at Da Silva & Suhardiadi Law Firm (previously Da Silva, Subandi, Suhardiadi Law Firm) from August 1996 to 1999. In 1998, she became a Partner and, since 2013, served as Managing Partner in the same law firm today.

### Rangkap Jabatan

Hingga 31 Desember 2023, beliau memiliki rangkap jabatan sebagai berikut:

- Managing Partner *Law Firm* Da Silva & Suhardiadi (sejak 2013)
- Komisaris PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera (sejak 2004)

### Concurrent Position

As of December 31, 2023, he also serves the following positions:

- Managing Partner of Da Silva & Suhardiadi Law Firm (since 2013)
- Commissioner of PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera (since 2004)

### Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi.

### Affiliations

She is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.

# Profil Direksi

## Profile of the Board of Directors



### Paulus Indra Intan

**Direktur Utama**  
President Director

**Usia | Age :** 73 Tahun | Years Old      **Domisili | Domicile :** Jakarta | Jakarta

#### Kewarganegaraan

Indonesia

#### Nationality

Indonesia

#### Riwayat Pendidikan

Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti pada 1974.

#### Education History

He completed his education in Trisakti University in 1974.

#### Dasar Hukum Pengangkatan

Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Utama Perseroan sejak Juni 2016 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

#### Legal Basis of Appointment

He was initially appointed as the Company's President Director in June 2016 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 149 dated June 9, 2016. He was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 dated May 24, 2019.

#### Riwayat Jabatan

Beliau telah berkarir di berbagai perusahaan dengan posisi sebagai Direktur, antara lain PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), dan PT Menteng Prada Huni (2005-2010).

#### Career History

He has served many positions as a Director in numerous companies, such as PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), and PT Menteng Prada Huni (2005-2010).

#### Rangkap Jabatan

Hingga 31 Desember 2023, beliau memiliki rangkap jabatan sebagai salah satu anggota Direksi pada perusahaan-perusahaan berikut ini:

- PT Amana Jaya (sejak 1980)
- PT Terminal Builders (sejak 1983)
- PT Wisma Jaya Artek (sejak 2009)
- Golden Group - Australia (sejak 2005)
- PT Paninvest Tbk (sejak 2019)
- PT Panin Development (sejak 2019)

#### Concurrent Position

As of December 31, 2023, he also serves as a member of the Board of Directors in the following companies:

- PT Amana Jaya (since 1980)
- PT Terminal Builders (since 1983)
- PT Wisma Jaya Artek (since 2009)
- Golden Group - Australia (since 2005)
- PT Paninvest Tbk (since 2019)
- PT Panin Development (since 2019)

#### Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

#### Affiliations

He is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.



## Dedy Ismunandar Soetiarto

Direktur  
Director

Usia | Age : 78 Tahun | Years Old

Domisili | Domicile : Jakarta | Jakarta

### Kewarganegaraan

Indonesia

### Nationality

Indonesia

### Riwayat Pendidikan

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung pada 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Universitas Nord Rhein Westfalen Dusseldorf Jerman Barat pada 1971.

### Education History

He earned his Bachelor of Urban and Regional Planning from Bandung Institute of Technology in 1966 and a Bachelor of Architecture from Nord Rhein Westfalen University, Dusseldorf, West Germany, in 1971.

### Dasar Hukum Pengangkatan

Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Agustus 2011 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

### Legal Basis of Appointment

He was initially appointed as the Company's Director in August 2011 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 39 dated August 16, 2011. He was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 on May 24, 2019.

### Riwayat Jabatan

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Lampiri Indonesia (1983-1990), tim pengembangan Jan Darmadi Corporation (1986-1990), Direktur Operasi PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Wiraswasta (1993-1998), Direktur Pemasaran PT Perintis Dinamika Sekatama (1999-2010), Komisaris Utama Perseroan (Maret-Agustus 2011), Komisaris Perseroan (Juli-November 2013).

### Career History

Previously, he served as Director of PT Lampiri Indonesia (1983-1990), Jan Darmadi Corporation Development Team (1986-1990), Operations Director of PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Entrepreneur (1993-1998), Marketing Director of PT Perintis Dinamika Sekatama (1999-2010), President Commissioner of the Company (March-August 2011), Commissioner of the Company (July-November 2013).

### Rangkap Jabatan

Hingga 31 Desember 2023, beliau memiliki rangkap jabatan sebagai berikut:

- Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi (sejak 2010)
- Direktur PT Trisakti Makmur Persada (sejak 2019)

### Concurrent Position

As of December 31, 2023, he also serves the following positions:

- Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (since 2010)
- Director of PT Trisakti Makmur Persada (since 2019)

### Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

### Affiliations

He is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.



## Anita

**Direktur**  
Director

**Usia | Age :** 45 Tahun | Years Old

**Domisili | Domicile :** Jakarta | Jakarta

### **Kewarganegaraan**

Indonesia

### **Nationality**

Indonesia

### **Riwayat Pendidikan**

Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang pada 2001.

### **Education History**

She obtained her Bachelor's in Accounting from Diponegoro University, Semarang, in 2001.

### **Dasar Hukum Pengangkatan**

Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Oktober 2014 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 3 Oktober 2014 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

### **Legal Basis of Appointment**

She was initially appointed as the Company's Director in October 2014 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 3 dated October 3, 2014. She was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 on May 24, 2019.

### **Riwayat Jabatan**

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan dan Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan (Agustus 2011–Oktober 2014).

### **Career History**

Previously, she served as the Company's Independent Commissioner and the Company's Unaffiliated Director (August 2011–October 2014).

### **Rangkap Jabatan**

Hingga 31 Desember 2023, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Trisakti Makmur Persada (sejak 2019).

### **Concurrent Position**

As of December 31, 2023, she also serves as the Commissioner of PT Trisakti Makmur Persada (since 2019).

### **Hubungan Afiliasi**

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

### **Affiliations**

She is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.





## Suherman Anggawinata

**Direktur Independen**  
Independent Director

**Usia | Age :** 74 Tahun | Years Old

**Domisili | Domicile :** Jakarta | Jakarta

### Kewarganegaraan

Indonesia

### Riwayat Pendidikan

Beliau lulus dari Akademi Pimpinan Perusahaan Indonesia (APPI) pada 1972, USA USC LA – California pada 1979, Simmons College of Boston, Massachusetts pada 1981, South East Asia Food Executive Program di Cornell University, Ithaca, New York pada 1996 (beasiswa dari Cochran Program US Agriculture), dan Automotive Sales College of Canada, Mississauga, Ontario pada 2002.

### Dasar Hukum Pengangkatan

Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Independen Perseroan pada Juni 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

### Riwayat Jabatan

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) (1996-1999), Sales and Leasing Consultant Car Dealers Toronto (2001 – 2004), Director of Purchasing (Owner Representative) Hotel Nikko Jakarta (2005-2010), Project Division PT Cipta Mandiri Integration (2011-2013), Owner Representative PT Grha Swahita – Hotel UPaasha, Seminyak Bali (2013-2014), Deputy President Director of PT Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013-2014), General Manager PT Panca Niaga Indoperkasa (Wine and Spirit) (2014-2015).

### Rangkap Jabatan

Hingga 31 Desember 2023, beliau tidak memiliki rangkap jabatan lainnya.

### Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

### Nationality

Indonesia

### Education History

Graduated from the Indonesian Company Management Academy (APPI) in 1972, USA USC LA – California in 1979, Simmons College of Boston, Massachusetts in 1981, South East Asia Food Executive Program at Cornell University, Ithaca, New York in 1996 (scholarship from Cochran Program US Agriculture), and Automotive Sales College of Canada, Mississauga, Ontario in 2002.

### Legal Basis of Appointment

He was initially appointed as the Company's Independent Director in June 2015 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015. He was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 on May 24, 2019.

### Career History

He once served as President Director of PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) (1996-1999), Sales and Leasing Consultant Car Dealers Toronto (2001-2004), Director of Purchasing (Owner Representative) Hotel Nikko Jakarta (2005-2010), Project Division of PT Cipta Mandiri Integration (2011–2013), Owner Representative of PT Grha Swahita – Hotel UPaasha, Seminyak Bali (2013-2014), Deputy President Director of PT Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013-2014), General Manager of PT Panca Niaga Indoperkasa (Wine and Spirit) (2014-2015).

### Concurrent Position

As of December 31, 2023, he does not serve other positions.

### Affiliations

He is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.

# Komposisi Kepemilikan Saham

## Share Ownership Composition

### KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Berikut merupakan komposisi pemegang saham Perseroan per 1 Januari dan 31 Desember 2023:

### SHAREHOLDERS' COMPOSITION

Below is the composition of the Company's shareholders as of January 1 and December 31, 2023:

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2023) Beginning of the Year (January 1, 2023)		Akhir Tahun (31 Desember 2023) End of the Year (December 31, 2023)	
	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
1 PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	4.387.657.776	56,25
2 PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	1.813.102.224	23,24
Pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or less				
3 Masyarakat Public	1.600.000.000	20,51	1.600.000.000	20,51
<b>Total</b>	<b>7.800.760.000</b>	<b>100</b>	<b>7.800.760.000</b>	<b>100</b>

### KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KELOMPOK PEMEGANG SAHAM

### SHARE OWNERSHIP BY GROUP OF SHAREHOLDERS

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2023) Beginning of the Year (January 1, 2023)			Akhir Tahun (31 Desember 2023) End of the Year (December 31, 2023)		
	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional National Investors						
1 PT Prima Permata Sejahtera	1	4.387.657.776	56,25	1	4.387.657.776	56,25
2 PT Kencana Graha Nusamandiri	1	1.813.102.224	23,24	1	1.813.102.224	23,24
3 Masyarakat Public	2.024	1.582.189.300	20,28	2.231	1.581.964.600	20,28
<b>Sub Total</b>	<b>2.026</b>	<b>7.782.949.300</b>	<b>99,77</b>	<b>2.233</b>	<b>7.782.724.600</b>	<b>99,77</b>
Investor Asing Foreign Investors						
4 Individu Asing Foreign Individuals	3	555.700	0,01	3	555.700	0,01
5 Institusi Asing Foreign Institutions	5	17.255.000	0,22	7	17.479.700	0,22
<b>Sub Total</b>	<b>8</b>	<b>17.810.700</b>	<b>0,23</b>	<b>10</b>	<b>18.035.400</b>	<b>0,23</b>
<b>Total</b>	<b>2.034</b>	<b>7.800.760.000</b>	<b>100,00</b>	<b>2.243</b>	<b>7.800.760.000</b>	<b>100,00</b>

## KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berikut adalah kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi per 1 Januari 2023 dan 31 Desember 2023:

## SHARE OWNERSHIP COMPOSITION BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Below is the share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors as of January 1, 2023 and December 31, 2023:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership
1	Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	969.000	0,01%
2	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
3	Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	-	-
4	Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	-	-
5	Anita	Direktur Director	-	-
6	Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	-	-
Total			969.000	0,01%

## KEPEMILIKAN SAHAM TIDAK LANGSUNG OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Selama tahun buku 2023, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan.

## INDIRECT SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Throughout the financial year of 2023, no members of the Board of Commissioners and Board of Directors own shares of the Company indirectly.

# Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

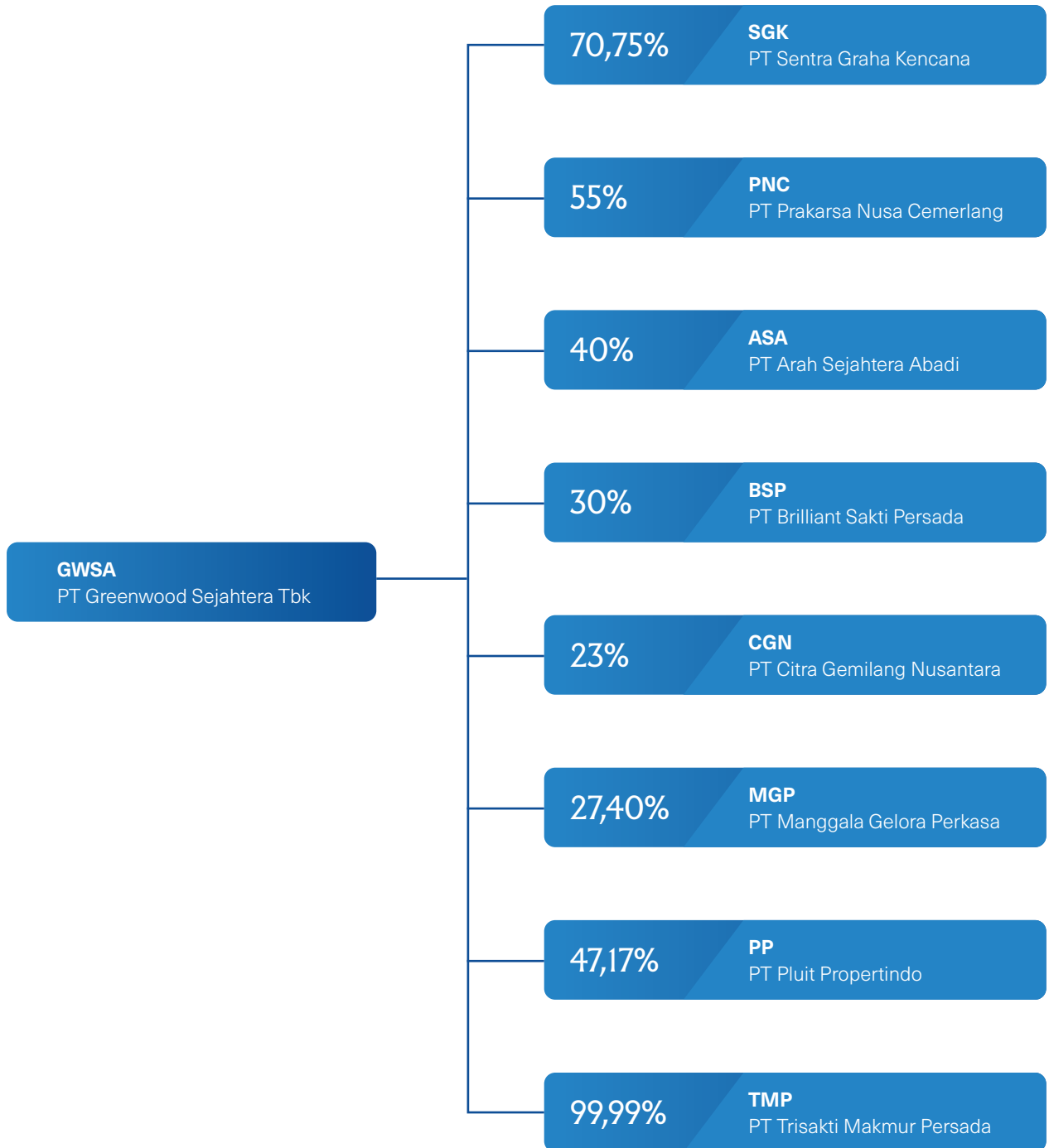
## Information of Main and Controlling Shareholders

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri. Persentase kepemilikan saham PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri pada Perseroan adalah sebesar 56,25% dan 23,24%.

The Company's principal and controlling shareholders are PT Prima Permata Sejahtera and PT Kencana Graha Nusamandiri, who own 56.25% and 23.24% shares of the Company, respectively.

# Struktur Grup Perseroan

## The Company's Group Structure





# Kronologi Pencatatan Saham

## Share Listing Chronology

Tanggal Date	Keterangan Description	Nominal Saham (Rp) Number of Shares (Rp)	Nominal Saham (Rp) di BEI Number of Shares (Rp) at IDX	Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares
23 Desember 2011 December 23, 2011	Pencatatan di BEI Listing on the IDX	Rp100/saham Rp100/share	Rp250/saham Rp250/share	1.600.000.000

# Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

## Securities Listing Chronology

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan dan perubahan jumlah efek lainnya.

Throughout 2023, the Company did not record any securities, so no information related to the chronological record and changes in the number of other securities are available.

# Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura

## List of Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures

No.	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership Percentage by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Total Aset per 31 Desember 2023 (Rp) Total Assets as of December 31, 2023	Status Operasional Operational Status	Alamat Address
1	PT Sentra Graha Kencana (SGK)	70,75%	Perhotelan Hospitality	Holiday Inn Express	133.580.331.333	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Management Office Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara Telepon (+ 62 21) 6667 6651
2	PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	55%	perdagangan umum, keagenan, perwakilan, kontraktor, jasa, angkutan, percetakan, pertanian, pertambangan, real estat, industri dan konsultan general trade, agency, representative, contractor, service, transportation, printing, agriculture, mining, real estate, industry, and consultants.	The Peak Apartment	64.198.720.298	Beroperasi Active	Gallery Marketing, Apartemen The Peak at Sudirman Tower Regis Lantai 2 Jl. Setiabudi Raya No. 9 Jakarta Selatan 12910 Telepon (+ 62 21) 526 6555
3	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	40%	pembangunan dan pengelolaan real estat/ properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran construction and real estate/ property management especially malls, apartment and office towers.	Kuningan City	746.960.120.619	Beroperasi Active	Kuningan City Kantor Marketing Gallery Lantai 2 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Jakarta Selatan Telepon (+ 62 21) 5790 5555
4	PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	30%	property property	Festival Citylink	452.104.674.629	Beroperasi Active	Gedung Festival Citylink Management Office LG Jl. Peta No. 241 Bandung 40232 Telepon (+ 62 22) 612 8577; 612 8677; 612 8787 Faximile (+ 62 22) 612 8550

## Company Profile

No.	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership Percentage by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Total Aset per 31 Desember 2023 (Rp) Total Assets as of December 31, 2023	Status Operasional Operational Status	Alamat Address
5	PT Citra Gemilang Nusantara	23%	property property	Lindeteves Trade Center (LTC)	158.084.056.340	Beroperasi Active	Lindeteves Trade Center Jl. Hayam Wuruk No. 127 Jakarta Barat 11180 Telepon (+ 62 21) 628 7889
6	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	27,40%	property property	Senayan City	4.714.558.510.431	Beroperasi Active	Senayan City Management Office Basement 2 Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta Pusat 10270 Telepon (+ 62 21) 723 7979 Faximile (+ 62 22) 723 3399
7	PT Pluit Propertindo (PP)	47,17%	perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya hotels and malls with supportive facilities.	Emporium Pluit	565.126.929.980	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Marketing & Management Office Emporium Pluit Mall Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara 14440 Telepon (+ 62 21) 6667 2999 Faximile (+ 62 21) 6667 2768
8	PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	99,99%	perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan general trade, construction, real estate, industry, printing, agrobusiness, service and transportation	Magna One	1.502.782.660.066	Belum Beroperasi Inactive	Jl. H.R Muhammad No. 3, 5, 7 Putat Gede, Sukomanunggal Surabaya Telepon (+ 62 31) 732 5921 Faximile (+ 62 31) 732 5923



## AKUNTAN PUBLIK

Berdasarkan hasil RUPS Tahunan yang telah diselenggarakan pada 30 Juni 2023 ("Rapat"), Rapat secara musyawarah untuk mufakat telah memutuskan untuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Dewan Komisaris melalui Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris telah menyetujui penunjukan Akuntan Publik ("AP") dan KAP yaitu KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra pada tanggal 20 Oktober 2023.

Penunjukan AP dan KAP untuk penanganan Laporan Keuangan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan OJK dan BEI serta ketentuan terkait lainnya yang berlaku. Sebelum penunjukan, rekomendasi mengenai KAP telah diperoleh dari Komite Audit. KAP tidak menyediakan jasa lain kepada Perseroan selain jasa audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023.

Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023 menerima opini Wajar Tanpa Pengecualian.

## PUBLIC ACCOUNTANT

Based on the results of the Annual GMS, which was held on June 30, 2023 (the "Meeting"), By consensus, the Meeting decided to enable and grant the Company's Board of Commissioners the authority to appoint a Public Accounting Firm ("KAP") to undertake audits of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2023.

Through the Decree of the Meeting of the Board of Commissioners, the Board of Commissioners has approved the appointment of a Public Accountant ("AP") and KAP, namely KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra, on October 20, 2023.

The appointment of AP and KAP to handle the Company's Financial Statements has complied with the provisions of the OJK and IDX, as well as other applicable regulations. Before the appointment, the Audit Committee obtained recommendations regarding KAP. Apart from auditing the Company's financial statements for the fiscal year 2023, KAP does not provide any other services to the Company.

The Company's Financial Statements for the fiscal year 2023 received an unqualified opinion.

Tahun Buku Fiscal Year	KAP Public Accounting Firm	Biaya Fee
2023	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp220.000.000
2022	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp215.000.000
2021	Suharli, Sugiharto & Rekan	Rp225.000.000
2020	Suharli, Sugiharto & Rekan	Rp225.000.000
2019	Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan	Rp250.000.000



**KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra**  
 AXA Tower Lantai 27, Suite 03  
 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18  
 Kuningan, Setiabudi  
 Jakarta 12940

# Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal

Information on Institutions/Professions  
Supporting Capital Market

Lembaga/ Profesi Institution/ Profession	Nama Lembaga Institution Name	Alamat Address	Periode Penunjukan Period of Appointment	Jasa yang Diberikan Provided Service	Biaya Jasa Service Fee
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Adimitra Jasa Korpora	Jl. Kirana Avenue III Blok F3 no 5 Kelapa Gading Jakarta Utara T: (021) 2974 5222 F: (021) 2928 9961 E: opr@adimitra-jk.co.id	Tahun buku 2023 2023 financial year	Jasa Administrasi Efek Security Administration Service	Rp26.000.000
Kustodian Custodian	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)	Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI) Tower 15th floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Pusat 12190 T: (021) 5299 1099	Tahun buku 2023 2023 financial year	Biaya Tahunan & Jasa Pelaksanaan Bunga Annual Fee & Service of Interest Implementation	Rp10.000.000
Notaris Notary	Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.	Wisma Tigris Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F Jakarta Pusat 10120 T: (021) 351 2438 F: (021) 351 2442, 250 1401 E: tigris@cbn.net.id	Tahun buku 2023 2023 financial year	Pembuatan Akta Notaris Commission of Notarial Deed	Rp20.000.000



## Situs Web Perusahaan Company Website

Mengacu pada POJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik dan sebagai bentuk pemenuhan aspek keterbukaan kepada para pemegang saham serta pemangku kepentingan, Perseroan memiliki situs web resmi yang beralamat di [www.greenwoodsejahtera.com](http://www.greenwoodsejahtera.com).

Situs web Perseroan memiliki 2 (dua) pilihan bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Dengan adanya situs web Perseroan tersebut, diharapkan para pemegang saham dan pemangku kepentingan dapat memperoleh informasi-informasi material yang relevan mengenai Perseroan, seperti profil manajemen dan organ GCG Perseroan, portofolio dan perkembangan proyek, laporan keuangan, laporan tahunan dan laporan publikasi lainnya, pedoman GCG serta berita terkini mengenai Perseroan.

Referring to FSA Regulation No. 8/POJK.04/2015 regarding Issuer or Public Company Website and as a form as fulfilling the disclosure aspect to shareholders and stakeholders, the Company has an official website which can be found at [www.greenwoodsejahtera.com](http://www.greenwoodsejahtera.com).

The Company's website has 2 (two) language options, Indonesian and English. With the existence of the Company's website, all shareholders and stakeholders will be able to obtain material relevant information about the Company, such as the Company's management profile and GCG organs, project developments and portfolios, financial statements, annual reports and other publication reports, GCG guidelines, and the latest news regarding the Company.



# Sumber Daya Manusia (SDM)

## Human Resources (HR)

Sumber daya manusia merupakan salah satu aset terpenting bagi Perseroan untuk menggerakkan pertumbuhan secara berkelanjutan. Di tengah kondisi usaha yang penuh ketidakpastian, setiap karyawan harus mampu beradaptasi dan bertransformasi dalam sinergi yang harmonis.

Berbekal kesadaran dan pemahaman akan tujuan jangka panjang Perseroan, setiap individu dituntut untuk bekerja dengan profesional dan menjunjung tinggi etika bisnis yang berintegritas. Selaras dengan itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memenuhi hak-hak ketenagakerjaan sesuai peraturan yang berlaku, serta melaksanakan kewajibannya sebagai korporasi yang bertanggung jawab.

Human resources are one of the most critical assets for the Company to achieve sustainable growth. In an environment full of uncertainty, every employee must be adaptable and collaborative to create a harmonious synergy.

With awareness and comprehension of the Company's long-term objectives, each individual is expected to work professionally and uphold business ethics with honesty. In line with this, the Company is committed to fulfilling employment rights as per the applicable regulations, and it also aims to carry out its obligations as a responsible corporation.



# Strategi Manajemen SDM

## HR Management Strategy

Perseroan menjalankan sistem pengelolaan SDM yang efektif melalui sebuah sistem kerja berbasis digital. Pengelolaan SDM yang optimal merupakan bagian dari strategi Perseroan untuk mencapai pertumbuhan kinerja yang berkesinambungan dan berkelanjutan. Berikut adalah strategi Perseroan dalam mengelola SDM secara maksimal:

1. Menerapkan tahapan rekrutmen secara bertahap dan selektif dengan mengutamakan prinsip transparansi dan objektivitas.
2. Merekrut talenta terbaik yang memiliki kompetensi unggul di bidangnya.
3. Tidak mempekerjakan tenaga kerja paksa dan di bawah umur sesuai kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memenuhi hak-hak karyawan sebagaimana mestinya, terutama hak asasi manusia dan hak-hak ketenagakerjaan yang telah diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Memberikan paket remunerasi yang layak dan kompetitif sesuai standar industri.
6. Menerapkan sistem penilaian kinerja yang terukur dan teruji, yaitu dengan metode *Key Performance Indicators* (KPI), sekurang-kurangnya dilakukan sekali dalam setahun. Sistem penilaian KPI berlaku bagi seluruh level jabatan untuk menjamin terlaksananya prinsip objektivitas.
7. Menerapkan kebijakan mutasi, rotasi dan promosi dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja.

### PROMOSI, MUTASI DAN ROTASI

Dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja, Perseroan dapat melakukan mutasi dan rotasi sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Untuk memperoleh hasil yang optimal, Perseroan memastikan bahwa individu yang tepat memangku posisi jabatan yang tepat. Pelaksanaan keputusan mutasi dan rotasi juga melibatkan kesepakatan bersama antara Perseroan dan karyawan yang bersangkutan.

Program promosi jabatan merupakan bentuk apresiasi dan pengakuan Perseroan atas prestasi yang ditunjukkan oleh karyawan. Bagi karyawan yang berprestasi, Perseroan dapat menawarkan promosi jabatan sesuai dengan kualifikasi dan keahliannya. Dalam melakukan promosi, Perseroan menerapkan sistem penilaian dan pertimbangan yang adil dan objektif. Kesempatan untuk meningkatkan jenjang karir terbuka secara setara bagi seluruh karyawan.

Through the use of a digital-based work system, the Company implements an effective HR management system. Optimal HR management is a critical component of the Company's strategy for achieving sustainable and profitable growth. The following is the Company's strategy for optimal HR management:

1. Implementing stages of recruitment gradually and selectively by prioritizing the principles of transparency and objectivity.
2. Recruiting excellent personnel with unmatched expertise in their fields.
3. In accordance with existing laws and regulations, the Company shall not employ any forced or underage labor.
4. Honoring and protecting employees' rights, particularly human and labor rights, as regulated by applicable laws and regulations.
5. Providing a decent and competitive remuneration package according to industry standards.
6. Implementing a measurable and tested performance appraisal system in yearly basis, namely the Key Performance Indicator (KPI). The KPI assessment system applies to all levels of office to ensure the implementation of the principle of objectivity.
7. Implementing mutation, rotation, and promotion policies that take performance appraisal results into account.

### PROMOTION, MUTATION AND ROTATION

By considering the performance results, the Company can carry out mutation and rotation program in accordance with the Company's needs. To achieve an optimum result, the Company ensures that right individual is sitting on the right position. The implementation of mutation and rotation also involves a mutual agreement between the Company and the employee.

The promotion program for employees is a form of appreciation and recognition by the Company for employees' achievements. For high performing employees, the Company can offer promotion following their qualifications and expertise. In conducting promotions, the Company implements a fair and objective system of judgments and considerations. The opportunity to expand their career is equally open for all employees.

### REMUNERASI

Pemberian remunerasi merupakan wujud penghargaan Perseroan atas kontribusi yang telah diberikan karyawan selama masa kerjanya. Remunerasi diberikan dalam waktu tertentu yang ditentukan Perseroan. Dalam menentukan jumlah remunerasi, Perseroan senantiasa mengacu pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta standar remunerasi yang kompetitif di industri properti nasional. Selain itu, Perseroan juga tetap mempertimbangkan kondisi keuangan secara hati-hati.

Remunerasi yang diberikan Perseroan mencakup upah pokok dan tunjangan seperti tunjangan kesehatan (BPJS Kesehatan) dan jaminan hari tua serta dana pensiun melalui BPJS Ketenagakerjaan. Paket remunerasi yang diberikan Perseroan telah mematuhi peraturan dan ketentuan pemerintah yang berlaku saat ini.

### HUBUNGAN KERJA

Perseroan senantiasa membina hubungan kerja yang berimbang dan harmonis dengan seluruh karyawannya, serta memupuk rasa keakraban dan solidaritas antar karyawan. Upaya-upaya ini diharapkan mampu mendukung terciptanya lingkungan kerja yang kondusif dan saling membangun, sehingga setiap individu dapat bekerja dengan aman dan nyaman serta memberikan kontribusi yang optimal dalam pekerjaannya. Untuk meningkatkan keakraban karyawan dan sebagai wujud apresiasi atas pencapaian kinerja, karyawan Perseroan melakukan *outing* ke Thailand selama 3 (tiga) hari, yaitu dari 22 September 2023 hingga 24 September 2023.



### REMUNERATION

A remuneration is a form of appreciation by the Company for its loyal employees' contributions during their tenure. The Company will determine a remuneration should be given. In determining the amount of remuneration, the Company refers to the prevailing laws and regulations as well as the competitive remuneration standards within the national property industry. In addition to that, the Company also continues to consider its financial condition in prudent manner.

The Company's remuneration includes basic wages and benefits such as health benefits (BPJS Kesehatan) and Jaminan Hari Tua and pension funds through BPJS Ketenagakerjaan. The remuneration package provided by the Company has complied with the prevailing government laws and regulations.

### WORK RELATIONSHIP

The Company prioritizes maintaining a balanced and harmonious work relationship with all its employees. It fosters a sense of closeness and solidarity between employees to create a conducive and mutually constructive work environment. This helps each individual to work safely and comfortably and make optimal contributions to their work. In recognition of employee performance achievements, the Company's employees recently enjoyed a 3-day outing to Thailand from September 22, to September 24, 2023, as a form of appreciation and to further strengthen employee familiarity.



# Komposisi Karyawan

## Employee Composition

Pada akhir 2023, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 95 orang, terdiri dari 35 orang di kantor pusat Perseroan dan 60 orang di entitas anak. Jumlah karyawan senantiasa disesuaikan dengan kebutuhan organisasi untuk mengoptimalkan efektivitas dan produktivitas kinerja.

At the end of 2023, the Company's total employees were 95 people, consist of 35 people in the Company's head office and 60 people in the subsidiary companies. The number of employees is adapted with the organization's needs to optimize the effectiveness and productivity of performance.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia Employee Composition by Age	2023*	2022*
18-35 tahun   years old	9	9
36-45 tahun   years old	14	14
46-55 tahun   years old	5	5
>55 tahun   years old	7	7
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

\* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.  
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan Employee Composition by Education	2023*	2022*
S2/S3   Postgraduate	4	4
S1   Undergraduate	20	20
Diploma   Associate Degree	1	1
Sekolah Lanjutan   High School	10	10
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

\* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.  
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan Employee Composition by Position	2023*	2022*
Manajemen Puncak   Top Management	5	5
Manajemen Madya   Middle Management	7	7
Manajer   Manager	23	23
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

\* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.  
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan Employee Composition by Employment Status	2023*	2022*
Tetap   Permanent	34	34
Kontrak   Contract	1	1
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

\* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.  
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin Employee Composition by Gender	2023*	2022*
Pria   Male	23	23
Wanita   Female	12	12
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

\* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.  
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries

# Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi

## Competency and Development Training

Salah satu cara untuk beradaptasi dengan perkembangan dunia usaha adalah dengan memiliki karyawan yang kompeten, unggul, dan kompetitif. Untuk itu, Perseroan memberikan peluang dan kesempatan yang luas bagi karyawan untuk mengembangkan talentanya dan meningkatkan keahliannya.

Berbagai sarana pengembangan kompetensi yang difasilitasi Perseroan termasuk forum diskusi, seminar, *workshop*, *knowledge sharing*, serta kegiatan-kegiatan relevan lainnya. Berikut adalah daftar kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh karyawan sepanjang tahun 2023:

Adapting to the changes in the business world requires having competent, superior, and competitive employees. To achieve this, our company offers extensive opportunities and resources for employees to develop their skills and talents.

These resources include discussion forums, seminars, workshops, knowledge sharing sessions, and other relevant activities. Listed below are the various competency development activities that our employees participated in throughout the year 2023:

Tanggal Date	Nama Pelatihan Training Name	Total Peserta Total Participants	Tujuan Pelatihan Training Purpose
13 Maret 2023 March 13, 2023	Sosialisasi Pengisian dan Pelaporan SPT Tahunan PPh Badan melalui saluran e-Form atau e-Filing Socialization of Completing and Reporting Annual Corporate Income Tax Returns through e-Form or e-Filing channels	2	Edukasi Perpajakan Tax Education
13–14 Juli 2023 July 13-14, 2023	Kupas Tuntas PMK Nomor 66 tahun 2023 tentang Perlakuan Pajak Penghasilan Comprehensive discussion of PMK Number 66 of 2023 concerning Income Tax Treatment	2	Edukasi Perpajakan Tax Education
1 Agustus 2023 August 1, 2023	Penerapan PMK Nomor 66 Tahun 2023 tentang Perlakuan Pajak Penghasilan Implementation of PMK Number 66 of 2023 concerning Income Tax Treatment	2	Edukasi Perpajakan Tax Education
9–10 Agustus 2023 August 9-10, 2023	Mengenal Pengenaan PPN atas AYDA Understanding the Imposition of VAT on AYDA	2	Edukasi Perpajakan Tax Education
25 Oktober 2023 October 25, 2023	Kupas Tuntas Pemindahbukuan Pembayaran Pajak Comprehensive Examination of Tax Payment Transfer	2	Edukasi Perpajakan Tax Education
8 Desember 2023 December 8, 2023	Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun, termasuk Ruko dan Rukan Government Borne Value Added Tax Incentive (VAT DTP) for Handover of Landed Houses and Flats, including Shophouses and Shopoffices	2	Edukasi Perpajakan Tax Education











PT Greenwood Sejahtera Tbk

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion  
and Analysis

# 04

# Tinjauan Perekonomian

## Economy Review

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 tercatat sebesar 5,05%, lebih rendah dibanding capaian tahun 2022 yaitu sebesar 5,31%. Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 13,96%. Sementara dari sisi pengeluaran pertumbuhan tertinggi dicapai oleh Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) sebesar 9,83%.

Di Indonesia, sektor properti masih menjadi salah satu roda penggerak terbesar dari pertumbuhan ekonomi nasional. Pasar properti sektor ritel di Jakarta pada tahun 2023 memiliki tingkat keterisian yang stabil. Sejumlah mal atau pusat perbelanjaan terutama mal *strata-title* direvitalisasi untuk memberikan pengalaman berbelanja yang lebih atraktif dan komprehensif. Revitalisasi bertujuan untuk menangkap preferensi generasi muda sebagai fasilitas ritel yang menarik dan relevan.

Tingkat hunian pada akhir kuartal ketiga tahun 2023 relatif stabil di 77,2%. Seiring dengan bergeraknya pemulihan pasar ritel, sejumlah *brand* internasional menunjukkan ketertarikannya untuk menjejakkan kaki di Indonesia. Saat ini, segmen F&B masih menjadi yang paling aktif, dilanjutkan dengan *brand* olahraga/*fashion, lifestyle*, dan hiburan yang juga kuat berekspansi. Tren ini juga diperkirakan akan berlanjut di tahun mendatang.

Dari segi industri perhotelan, menurut laporan BPS, penambahan jumlah hotel di Indonesia sebanyak 205 hotel pada 2023, dan sekitar 13% nya merupakan hotel bintang lima. Sementara itu, provinsi dengan penyebaran hotel terbesar adalah provinsi Bali (3.895 hotel), Jawa Timur (3.783 hotel), Jawa Barat (3.119 hotel), Jawa Tengah (2.019 hotel), dan Di Yogyakarta (1.820 hotel). Pada 2023, industri perhotelan mengantongi pendapatan sebesar Rp73 triliun, yang menandakan bahwa industri perhotelan semakin mampu memulihkan diri setelah masa pandemi berakhir.

Indonesia experienced a lower economic growth rate in 2023 compared to the previous year. The growth rate in 2023 was recorded at 5.05%, while it was 5.31% in 2022. The highest growth rate was observed in the Transportation and Warehousing Business Field, which grew by 13.96%. In terms of expenditure, the Consumption Expenditure of Non-Profit Institutions Serving Households (PK-LNPRT) had the highest growth rate at 9.83%.

The property sector in Indonesia remains a significant contributor to the country's economic growth. The retail property market in Jakarta in 2023 maintained a stable occupancy rate. Several malls and world centers, particularly strata-title malls, are being revitalized to offer a more appealing and comprehensive shopping experience. This revitalization aims to capture the preferences of the younger generation as an attractive and relevant retail facility.

The housing rate in Indonesia at the end of Q3 2023 remained relatively stable at 77.2%. As the retail market continues to recover, several international brands are keen on establishing their footprint in Indonesia. Currently, the Food and Beverage (F&B) segment is still the most active, followed by sports/*fashion, lifestyle*, and entertainment brands that are also expanding rapidly. This trend is expected to continue in the coming year.

The hotel industry in Indonesia is expected to grow by 205 new hotels in 2023, with about 13% of them being five-star hotels. Bali, East Java, West Java, Central Java, and Yogyakarta are the provinces with the most significant distribution of hotels. In 2023, the hotel industry is expected to generate revenues of Rp73 trillion, which indicates that the industry is steadily recovering after the pandemic.



# Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha

## Operational Review by Each Business Segment

Per 31 Desember 2023, Perseroan menjalankan kegiatan usaha melalui 3 (tiga) segmen usaha, yaitu Real Estat (Perkantoran), Apartemen, dan Hotel. Masing-masing segmen usaha berkontribusi penting bagi pencapaian laba konsolidasi Perseroan.

As of December 31, 2023, the Company operates its business through 3 (three) business segments: Real Estate (Office Buildings), Apartments, and Hotels. Each segment contributes to the Company's consolidated profit achievement.

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	Perkantoran Office Buildings		Apartemen Apartments		Hotel Hotels	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	9.122	9.318	11.301	11.599	51.380	36.123
Hasil Segmen Segment Results	9.123	9.318	2.682	5.059	22.057	12.023
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Income (Loss) Before Tax	73.512	63.203	(16.608)	1.487	4.576	(4.867)
Aset Segmen Segment Assets	7.309.620	7.218.689	1.566.981	63.932	133.580	130.689
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	281.756	247.619	62.445	7.721	437.578	453.258
Pengeluaran Modal Capital Expenditure	-	-	-	-	-	-
Penyusutan Depreciation	2.248	2.268	186	4	10.970	10.485

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	Tidak dapat dialokasikan Unallocated		Eliminasi Elimination		Konsolidasi Consolidation	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	-	-	-	-	71.803	57.040
Hasil Segmen Segment Results	-	-	167	167	34.029	26.567
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Income (Loss) Before Tax	-	(29.434)	167	167	61.647	30.556
Aset Segmen Segment Assets	-	1.433.911	(1.140.959)	(1.058.815)	7.869.222	7.788.406
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	-	53.197	-	(1)	781.779	761.794
Pengeluaran Modal Capital Expenditure	-	-	-	-	-	-
Penyusutan Depreciation	-	186	(167)	(167)	13.237	12.776

# Tinjauan Keuangan

## Financial Review

Tinjauan keuangan di bawah ini mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022. Laporan Keuangan Perseroan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Teramihardja, Pradhono & Chandra dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material.

The financial review below refers to the Company's Financial Statements for the year ending December 31, 2023, and 2022. The Company's Financial Statements have been audited by Teramihardja, Pradhono & Chandra Public Accounting Firm and received unqualified opinions in all material matters.

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

#### Consolidated Financial Position Statement

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	2023	2022	Fluktuasi Fluctuation (%)
Aset Lancar Current Assets	1.755.477	1.452.319	20,87%
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	6.113.745	6.336.087	(3,51%)
Jumlah Aset Total Assets	7.869.222	7.788.406	1,04%
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	148.802	94.849	56,88%
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	632.977	666.945	(5,09%)
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	781.779	761.794	2,62%
Jumlah Ekuitas Total Equity	7.087.443	7.026.612	0,87%

### ASET LANCAR

Aset lancar Perseroan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain, persediaan aset real estat, pajak dibayar di muka dan biaya dibayar di muka dan uang muka.

Pada 2023, aset lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar 20,87% yaitu dari Rp1.452.319 juta pada 2022 menjadi Rp1.755.477 juta. Terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp78.806 juta pada 2022 menjadi Rp321.175 juta pada 2023. Selain itu, terdapat kenaikan pada persediaan aset real estat sebesar 4,21%, yaitu dari Rp1.293.802 juta pada 2022 menjadi Rp1.348.256 juta pada 2023.

### ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar Perseroan terdiri dari piutang lain-lain kepada pihak ketiga, persediaan, uang muka investasi saham, investasi pada entitas asosiasi, properti investasi, aset tetap, aset pajak tangguhan, dan aset lainnya.

### CURRENT ASSETS

The Company's current assets include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, real estate asset inventories, prepaid taxes and prepaid expenses and advances.

In 2023, the Company's current assets increased by 20.87%, from Rp1,452,319 million in 2022 to Rp1,755,477 million in 2023. This increase was mainly due to an increase in cash and cash equivalents of Rp78,806 million in 2022 to Rp321,175 million in 2023. Additionally, there was a 4.21% increase in real estate asset inventories, from Rp1,293,802 million in 2022 to Rp1,348,256 million in 2023.

### NON-CURRENT ASSETS

Non-current assets of the Company consist of other receivables from third parties, inventories, advances for stock investments, investments in associated entities, investment properties, fixed assets, tax assets deferred, and other assets.

Pada 2023, jumlah aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp6.113.745 juta, menurun sebesar 3,51% dari tahun 2022 yaitu Rp6.336.087 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh Investasi pada entitas asosiasi dari Rp3.598.448 juta pada 2022 menurun 6,40% menjadi Rp3.368.210 juta pada 2023.

## JUMLAH ASET

Jumlah aset Perseroan terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar. Per 31 Desember 2023, jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp7.869.222 juta, meningkat sebesar 1,04% dari Rp7.788.406 juta pada 2022.

## LIABILITAS JANGKA PENDEK

Akun liabilitas jangka pendek Perseroan terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, biaya yang masih harus dibayar, uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan pendapatan diterima di muka.

Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp148.802 juta, meningkat sebesar 56,88% dari Rp94.849 juta pada 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dari Rp60.887 juta tahun 2022 meningkat sebesar 49,02% menjadi Rp90.733 juta pada tahun 2023.

## LIABILITAS JANGKA PANJANG

Akun liabilitas jangka panjang Perseroan terdiri dari utang pihak berelasi, uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang bank jangka panjang, pendapatan diterima di muka, dan liabilitas imbalan pasca kerja.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami penurunan dari Rp666.945 juta pada 2022 menjadi Rp632.977 juta pada 2023. Hal ini disebabkan oleh penurunan utang bank jangka panjang, pada tahun 2022 Rp472.384 juta menurun 5,20% menjadi Rp447.837 juta pada tahun 2023.

## JUMLAH LIABILITAS

Jumlah liabilitas Perseroan terdiri dari liabilitas lancar dan liabilitas tidak lancar.

Secara akumulatif, jumlah liabilitas Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp781.779 pada 2023, meningkat sebesar 2,62% dari Rp761.794 juta pada 2022.

In 2023, the total non-current assets of the Company were recorded at Rp6,113,745 million, a decrease of 3.51% from 2022, which was Rp6,336,087 million. This decrease was mainly due to the investment in associated entities, which decreased from Rp3,598,448 million in 2022 to Rp3,368,210 million in 2023, a decrease of 6.40%.

## TOTAL ASSETS

The Company's total assets are the sum of their current and non-current assets. As of December 31, 2023, the Company's total assets were recorded at Rp7,869,222 million, an increase of 1.04% from Rp7,788,406 million in 2022.

## SHORT-TERM LIABILITIES

The short-term liability accounts of the Company include short-term bank loans, trade payables, other payables, taxes payable, accrued expenses, tenant security deposits, advances from customers, current maturity of long-term bank loans, and unearned revenues.

As of December 31, 2023, the Company's short-term liabilities amounted to Rp148,802 million, which is a 56.88% increase from Rp94,849 million in 2022. This increase was mainly due to an increase in long-term bank debt due within a year, which rose from Rp60.887 million in 2022 to Rp90,733 million in 2023, an increase of 49.02%.

## LONG-TERM LIABILITIES

The long-term liabilities account of the Company consists of due to related party, tenant security deposits, advances from customers, long-term bank loans, unearned revenues, and post-employment benefit liabilities.

The Company's total long-term liabilities decreased from Rp666,945 million in 2022 to Rp632,977 million in 2023. This decrease was primarily due to a reduction in long-term bank debt, which decreased from Rp472,384 million in 2022 to Rp447,837 million in 2023, a decline of 5.20%.

## TOTAL LIABILITIES

The Company has two types of liabilities: current and non-current.

Collectively, the Company's liabilities as of December 31, 2023, were Rp781,779 million, an increase of 2.62% from Rp761,794 million in 2022.

## JUMLAH EKUITAS

Ekuitas Perseroan terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor, selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi, penghasilan komprehensif lain, saldo laba, dan kepentingan nonpengendali.

Perseroan membukukan peningkatan jumlah ekuitas sebesar 0,87% dari Rp7.026.612 juta pada 2022 menjadi Rp7.087.443 juta pada 2023. Peningkatan ini didominasi oleh saldo laba tidak ditentukan penggunaannya yang meningkat sebesar 0,95%, pada tahun 2022 sebesar Rp5.907.350 juta menjadi Rp5.963.594 juta pada tahun 2023.

## TOTAL EQUITY

The Company's equity includes several components, such as share capital, additional paid-in capital, transaction differences in changes in equity of associated entities, other comprehensive income, retained earnings, and non-controlling interests.

In 2023, the Company's total equity increased by 0.87% from Rp7,026,612 million to Rp7,087,443 million. This increase was mainly driven by unappropriated retained earnings, which increased by 0.95% from Rp5,907,350 million in 2022 to Rp5,963,594 million in 2023.

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Account	2023	2022	Fluktuasi Fluctuation (%)
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	71.803	57.040	25,88%
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Costs	(37.774)	(30.473)	23,96%
Laba Bruto Gross Profit	34.029	26.567	28,09%
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain Operating Expenses and Other Income	27.618	3.989	592,35%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Profit (Loss) Before Tax	61.647	30.556	101,75%
Beban Pajak Penghasilan Neto Income Net Tax Expense	(201)	137	(246,72%)
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Net Profit (Loss) for the Year	61.446	30.693	100,20%
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	(542)	671	(180,77%)
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Profit (Loss) for the Year	60.904	31.364	94,18%
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Net Profit (Loss) for the Year Attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk - Owners of the Company	61.244	31.097	96,95%
- Kepentingan Nonpengendali - Non-controlling Interests	202	(404)	(150,00%)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk - Owners of the Company	60.700	31.735	91,27%
- Kepentingan Nonpengendali - Non-controlling Interests	204	(371)	(154,99%)



## PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Perseroan berhasil menutup tahun 2023 dengan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp71.803 juta, meningkat sebesar 25,88% dari Rp57.040 juta pada 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pendapatan dari hotel pada tahun 2023 sebesar Rp51.380 juta meningkat sebesar 42,23% dari Rp15.256 juta pada 2022.

## BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan Perseroan meningkat sebesar 23,96%, dari Rp30.473 juta pada 2022 menjadi Rp37.774 juta pada 2023. Kenaikan Harga pokok Penjualan ini disebabkan kenaikan beban pokok penjualan tanah dan bangunan pada tahun 2023 sebesar Rp8.618 juta dari Rp6.539 juta pada tahun 2022.

## LABA BRUTO

Pada 2023, laba bruto Perseroan tercatat meningkat sebesar 28,09%, dari Rp26.567 juta pada 2022 menjadi Rp34.029 juta pada 2023. Kenaikan laba bruto ini berbanding lurus dengan meningkatnya penjualan dan pendapatan usaha.

## BEBAN USAHA DAN PENGHASILAN LAIN-LAIN

Perseroan mencatat penghasilan lain-lain sebesar Rp27.618 juta pada 2023, meningkat hingga 592,35% dari Rp3.989 juta pada 2022 yang peningkatan utamanya disebabkan oleh bagian laba bersih entitas asosiasi pada tahun 2023 sebesar Rp140.970 juta meningkat dari Rp113.530 juta pada tahun 2022.

## LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK

Perseroan membukukan laba sebelum pajak sebesar Rp61.647 juta pada 2023, meningkat sebesar 101,75% dari Rp30.556 juta pada 2022. Peningkatan ini berbanding lurus dengan peningkatan laba bruto serta beban usaha dan penghasilan lainnya.

## JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Di akhir 2023, Perseroan mengantongi laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp60.904 juta, meningkat sebesar 94,18% dari Rp31.364 juta pada 2022. Peningkatan laba komprehensif tahun berjalan berbanding lurus dengan peningkatan penjualan dan pendapatan usaha.

## SALES AND REVENUES

The Company had a successful year in 2023, with sales and operating income of Rp71,803 million, which marks an increase of 25.88% from the previous year's Rp57,040 million. The income from hotels in 2023 was Rp51,380 million, which is 42.23% higher than the Rp15,256 million reported in 2022.

## COST OF GOODS SOLD

The cost of goods sold increased by 23.96% from Rp30,473 million in 2022 to Rp37,774 million in 2023. The increase in the cost of goods sold was mainly due to an increase in the cost of goods sold for land and buildings in 2023, which amounted to Rp8,618 million, up from Rp6,539 million in 2022.

## GROSS PROFIT

In 2023, the Company's gross profit increased by 28.09% from Rp26,567 million in 2022 to Rp34,029 million in 2023. This increase in gross profit is directly proportional to the increase in sales and revenues.

## OPERATING EXPENSES AND OTHER INCOME

In 2023, the Company earned Rp27,618 million as other income, which is a significant increase of 592.35% from the previous year's Rp3,989 million. This increase is primarily due to the share of net profits of associated entities in 2023 of Rp140,970 million, higher than Rp113,530 million in 2022.

## PROFIT (LOSS) BEFORE TAX

In 2023, the Company's profit before tax was Rp61,647 million, an increase of 101.75% from the previous year's Rp30,556 million. This increase is directly proportional to the increase in gross profit, operating expenses and other income.

## TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR

At the end of 2023, the Company's comprehensive profit for the year was Rp60,904 million, which is an impressive increase of 94.18% from the previous year's Rp31,364 million. The increase in comprehensive profit is directly proportional to the increase in sales and revenues.

**Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Consolidated Statement of Cash Flows

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Account	2023	2022	Fluktuasi Fluctuation (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flow from Operating Activities	(123.804)	(282.450)	(56,17%)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flow from Investing Activities	353.377	66.008	435,35%
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flow from Financing Activities	12.781	202.367	(93,68%)
Kenaikan (Peurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	242.354	(14.075)	(1.821,88%)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year	78.806	92.925	(15,19%)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of the Year	321.175	78.806	307,55%

**ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI**

Pada 2023, jumlah kas yang digunakan untuk aktivitas operasi adalah sebesar Rp123.804 juta, menurun sebesar 56,17% dari Rp282.450 juta pada 2022. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi terjadi perubahan sebagai akibat dari menurunnya pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya sebesar Rp227.737 juta pada 2022 menjadi Rp80.461 juta pada 2023.

**CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES**

In 2023, the amount of cash used for operating activities was Rp123,804 million, which was 56.17% lower than the figure of Rp282,450 million in 2022. This reduction was due to lower cash payments to suppliers and a decrease in other operating expenses, which amounted to Rp227,737 million in 2022 and fell to Rp80,461 billion in 2023.

**ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI**

Pada 2023, jumlah kas yang diperoleh dari aktivitas investasi adalah sebesar Rp353.377 juta, meningkat sebesar 435,35% dari Rp66.008 juta pada 2022. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penerimaan pengembalian investasi sebesar Rp164.400 juta pada 2023.

**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**

In 2023, the amount of cash obtained from investment activities was Rp353,377 million, which is a significant increase of 435.35% from the figure of Rp66,008 million in 2022. This increase is mainly due to the receipt of investment returns of Rp164,400 million in 2023.

**ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

Pada 2023, jumlah kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan adalah sebesar Rp12.781 juta, menurun sebesar 93,68% dari Rp202.367 juta pada 2022. Penurunan terutama disebabkan berkurangnya penerimaan utang bank dari Rp207.200 juta pada 2022 menjadi Rp17.800 juta pada 2023.

**CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES**

In 2023, the amount of cash obtained from the Company's financing activities was Rp12,781 million, which is 93.68% lower than the figure of Rp202,367 million in 2022. This decrease was primarily due to a reduction in bank debt receipts, which fell from Rp207,200 million in 2022 to Rp17,800 million in 2023.

**KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN**

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir 2023 adalah sebesar Rp321.175 juta, meningkat sebesar 307,55% dari Rp78.806 juta pada 2022.

**CASH AND BANKS AT END OF THE YEAR**

The Company's cash and cash equivalents position at the end of 2023 is equal to Rp321,175 million, which represented an increase of 307.55% from Rp78,806 million in 2022.

# Kemampuan Membayar Utang

## Solvency

Rasio	2023 (%)	2022 (%)	Ratio
Rasio Likuiditas	1179,74	1.531,19	Liquidity Ratio
Rasio Utang Terhadap Aset	9,93	9,78	Debt to Assets Ratio
Rasio Utang Terhadap Ekuitas	11,03	10,84	Debt to Equity Ratio

### RASIO LIKUIDITAS

Kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka pendek diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, yaitu dengan membandingkan aset lancar dengan liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas Perseroan mengalami penurunan dari 1.531,19% pada 2022 menjadi 1.179,74% pada 2023.

Hal ini menandakan walaupun rasio likuiditas menurun Perseroan masih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perseroan senantiasa memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja dengan mempertahankan kecukupan jumlah kas dan setara kas sebagai upaya untuk mengantisipasi apabila terjadi hambatan yang tak terduga dari penagihan kas.

### RASIO SOLVABILITAS

Dalam mengukur kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang, Perseroan menggunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan membuat perbandingan seluruh liabilitas terhadap seluruh aset dan perbandingan seluruh liabilitas terhadap ekuitas. Rasio solvabilitas dapat dilihat dari rasio utang terhadap aset atau *Debt to Assets Ratio* (DAR) dan rasio utang terhadap ekuitas atau *Debt to Equity Ratio* (DER). Pada 2023, rasio DAR Perseroan meningkat dari 9,78% pada 2022 menjadi 9,93%.

### LIQUIDITY RATIO

The ability of the Company to repay current liabilities is measured using a liquidity ratio, which is by comparing current assets with current liabilities. The Company's liquidity ratio decreased from 1,531.19% in 2022 to 1,179.74% in 2023.

This performance indicates that the Company can still meet its current liabilities. The Company consistently maintains sufficient funds to finance working capital needs by maintaining adequate cash and cash equivalents to anticipate any unexpected disruptions from cash collection.

### SOLVENCY RATIO

In measuring the ability to meet noncurrent liabilities, the Company uses a solvency ratio that is calculated by comparing all liabilities to all assets and a comparison of all liabilities to equity. The solvency ratio can be seen from the Debt to Assets Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER). In 2023, the Company's DAR increased from 9.78% in 2022 to 9.93%.

# Tingkat Kolektibilitas Piutang

## Receivables Collectability

Kemampuan Perseroan dalam menagih piutang (*collection period*) tercatat lebih cepat dari 5 (lima) hari pada 2022 menjadi 9 (sembilan) hari pada 2023. Selain itu, tingkat perputaran piutang pada 2023 juga menurun dari 73 kali pada 2022 menjadi 38 kali.

The Company's collection period was recorded faster, from 5 (five) days in 2022 to 9 (nine) days in 2023. Aside from that, the receivables turnover in 2023 also decreased to 38 times from 73 times in 2022.

# Struktur Modal

## Capital Structure

### KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Struktur modal Perseroan membandingkan penggunaan modal sendiri dan pinjaman baik jangka pendek maupun jangka panjang. Manajemen senantiasa mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis Perseroan. Kebijakan manajemen atas struktur permodalan bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan senantiasa menjaga rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan mengoptimalkan imbalan bagi para pemegang saham.

### MANAGEMENT POLICY ON THE CAPITAL STRUCTURE

The Company's capital structure compares the use of its capital and loans, both short-term and long-term. Management has managed capital by considering the development and sustainability of the Company's business. The management policy on capital structure aims to ensure that the Company always maintains a healthy capital ratio to support business and optimize returns for all shareholders.

Struktur Modal Capital Structure	2023		2022	
	Jumlah Amount	%	Jumlah Amount	%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	781.779	10,00	761.794	10,00
Jumlah Ekuitas Total Equity	7.087.443	90,00	7.026.612	90,00
Struktur Modal Capital Structure	7.869.222	100,00	7.788.406	100,00



# Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

## Material Bonds for Capital Goods Investment

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

In 2023, the Company did not have any material bonds for capital goods investment.

# Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku Terakhir

## Capital Goods Investment Realized in the Current Fiscal Year

Selama 2023, tidak terdapat investasi barang modal yang direalisasikan pada tahun buku terakhir.

In 2023, there was no capital goods investment realized in the current fiscal year.

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

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

Selama 2023, Perseroan tidak melakukan kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal.

In 2023, the Company did not conduct any investment, expansion, divestment, merger, or debt/capital acquisition, or restructuring activities.

## Target dan Realisasi Kinerja 2023

### Performance Target and Realization in 2023

Secara umum, Perseroan menargetkan target keuangannya secara konservatif dengan mempertimbangkan kondisi perusahaan dan kondisi eksternal. Pada awal 2023, Perseroan menargetkan penjualan dan pendapatan usaha sekitar Rp50 miliar dan laba bersih sebesar Rp75 miliar. Di akhir tahun, penjualan dan pendapatan usaha terealisasi sebesar Rp71 miliar dan laba bersih sebesar Rp61 miliar.

The Company has a conservative approach when setting its financial targets, taking into consideration its own condition as well as external factors. For the early part of 2023, the Company aimed to achieve sales and operating income of approximately Rp50 billion, and a net profit of Rp75 billion. At the end of that year, the Company recorded sales and revenues of Rp71 billion and a net profit of Rp61 billion.

## Proyeksi 2024

### Projection in 2024

Mencermati kondisi ekonomi yang diliputi ketidakpastian dan perkembangan industri yang dinamis, Perseroan senantiasa bersikap hati-hati dalam menentukan proyeksi keuangannya. Perseroan menyusun dan mengimplementasikan rencana-rencana strategis secara efektif dan melakukan pengembangan secara bertahap agar dapat melakukan peningkatan kinerjanya, baik secara operasional dan finansial. Di tahun mendatang, Perseroan memproyeksikan perolehan pendapatan usaha sekitar Rp50 miliar dan laba bersih sekitar Rp75 miliar.

Taking into account the current state of the economy, which is characterized by uncertainty and dynamic industrial developments, the Company is cautious when it comes to determining financial projections. The Company implements strategic plans effectively and carries out developments in stages to enhance our performance, both operationally and financially. For the next year, the Company projects operating revenues of approximately Rp50 billion and net profits of around Rp75 billion.

## Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

### Subsequent Events Occurred after Date of Accounting Report

Setelah tanggal laporan akuntan yaitu 31 Desember 2023 hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan, Perseroan menyampaikan Laporan Informasi dan Fakta Material kepada Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), tanggal 25 Januari 2024, perihal: Panggilan Sidang dari Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait Perkara No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst antara Tabrani M. Harun sebagai Penggugat melawan PT Suluh Dwipantara dan lainnya sebagai Para Tergugat, dalam hal ini Perseroan sebagai Tergugat II.

After the accounting report ended on December 31, 2023, until this Annual Report is published, the Company submitted a Report of Material Information and Facts to the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("FSA"), dated January 25, 2024, regarding the calling for Hearing from the Chief Judge of the Central Jakarta District Court Panel regarding Case No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst between Tabrani M. Harun as plaintiff against PT Suluh Dwipantara and others as Defendants, in this case the Company as Defendant II.

# Prospek Usaha

## Business Outlook

Perekonomian Indonesia diproyeksikan dapat tumbuh stabil sekitar 5,0% pada tahun 2024 menurut IMF. Pertumbuhan ini didukung oleh menguatnya konsumsi domestik dan belanja pemerintah terkait. persiapan pemilihan umum dan peningkatan belanja infrastruktur.

Berakhirnya masa pandemi COVID-19 diyakini dapat membawa angin segar bagi bisnis ritel, seiring dengan meningkatnya kunjungan ke mal, khususnya mal yang menjadi destinasi dan tempat belanja favorit. Colliers Indonesia memprediksi kinerja pasar ritel rata-rata di 2024 masih akan cenderung stabil. Penambahan pasokan baru akan berpengaruh kepada proyeksi rerata okupansi.

Menurut Cushman & Wakefield penyerapan bersih positif ruang ritel akan terus berlanjut di 2024. Namun, tingkat kekosongan diprediksi naik (+1,7%) dikarenakan masuknya pasokan baru yang lebih tinggi dari tingkat penyerapan pada tahun 2024. Segmen ritel diprediksi mengalami tambahan sekitar 100 ribu meter persegi, dengan beroperasinya tiga pusat perbelanjaan baru. Segmen ini diyakini akan tumbuh, terutama dikarenakan *brand-brand* internasional tertarik untuk menjajaki pasar ritel Indonesia.

Cushman & Wakefield juga mengungkapkan bahwa segmen perkantoran CBD di Jakarta akan mengalami perbaikan dari sisi okupasi pada 2024. Meski banyak perusahaan bersikap *wait and see* menunggu hasil Pemilu 2024, segmen ini akan meningkat didorong konsolidasi perusahaan dan perpindahan ke gedung perkantoran yang lebih baik.

Pasar kondominium akan mengalami penambahan pasokan sekitar 20 ribu unit dari proyek-proyek yang akan selesai tahun depan. Sebagian besar berlokasi di Jakarta Selatan, Bekasi, dan Tangerang. Hampir serupa, pasar apartemen sewa diprediksi akan meningkat pada 2024 sehubungan dengan penambahan sejumlah unit baru. Permintaan pun akan meningkat sekitar 8.000 unit pada 2024.

Sementara untuk segmen hotel dan rumah tapak diyakini akan tumbuh cukup signifikan. Hotel akan terbantu oleh permintaan MICE yang makin meningkat, seiring banyaknya *event* skala besar yang digelar. Sedangkan rumah tapak masih menjadi preferensi utama pelanggan *end user* alias pengguna.

The IMF projects that the Indonesian economy will grow steadily at around 5.0% in 2024. This growth will be supported by stronger domestic consumption, related government spending, preparation for general elections, and increased infrastructure spending.

It is believed that the end of the COVID-19 pandemic will bring fresh air to the retail business, especially malls that are favorite shopping destinations. Colliers Indonesia predicts that the average retail market performance in 2024 will still tend to be stable. However, the addition of new supply will affect the projected average occupancy.

According to Cushman & Wakefield, positive net absorption of retail space will continue in 2024. However, the vacancy rate is predicted to increase (+1.7%) due to the influx of new supply, which is higher than the absorption rate in 2024. The retail segment is predicted to experience an additional approximately 100 thousand square meters, with the operation of three new shopping centers. It is believed that this segment will grow, especially because international brands are interested in exploring the Indonesian retail market.

Cushman & Wakefield has forecasted that the occupancy rates in Jakarta's Central Business District (CBD) will improve by 2024, despite many companies taking a 'wait and see' approach due to the 2024 elections. The growth is expected due to the consolidation of companies and the move to better office buildings.

The condominium market will see the addition of around 20,000 new units from ongoing construction projects, mostly located in South Jakarta, Bekasi, and Tangerang. Similarly, the rental apartment market is expected to grow in 2024, with several new units being added, resulting in an increase in demand of about 8,000 units.

Moreover, the hotel and landed house segments are expected to see significant growth. The hotel industry will be boosted by the rising demand for MICE (meetings, incentives, conferences, and exhibitions), as many large-scale events are held in Jakarta. Meanwhile, landed houses are still the primary preference for end-users.

## Aspek Pemasaran

### Marketing Aspect

Untuk meningkatkan kinerja penjualan, Perseroan melakukan berbagai strategi pemasaran, antara lain:

1. Menawarkan berbagai program dan paket promosi yang menarik;
2. Menghadirkan tenant-tenant yang menarik, digemari, dan bernilai tinggi di mal;
3. Mengadakan program dan kegiatan tematik yang unik;
4. Meningkatkan kualitas fasilitas dan infrastruktur properti untuk menjaga rasa kepercayaan dan rasa aman pengunjung;
5. Menetapkan harga yang kompetitif untuk tarif kamar hotel untuk meningkatkan tingkat okupansi; dan
6. Memperluas jangkauan penyebaran program promosi ke masyarakat.

To improve its sales performance, the Company launches various marketing strategies, such as:

1. Offering attractive promotional programs and packages;
2. Presenting attractive, favorite, and high-value tenants at malls;
3. Organizing thematic and unique programs and activities;
4. Improving the quality of properties' facilities and infrastructure to maintain customers' trust and sense of security;
5. Applying competitive prices for hotel room rates to increase occupancy levels; and
6. Expanding the reach of promotional programs to the public

## Kebijakan Dividen

### Dividend Policy

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Perseroan dapat membagikan dividen apabila Perseroan mencatatkan saldo laba positif. Seluruh laba bersih setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen, kecuali ditentukan lain dalam RUPS.

Berdasarkan UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan dan Persetujuan Pemegang Saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan.

Selama 2 (dua) tahun buku terakhir yaitu 2023 dan 2022, Perseroan belum melakukan pembagian dividen. Keputusan ini mempertimbangkan tingkat kesehatan Perseroan dan alokasi keuangan yang masih difokuskan untuk meningkatkan kinerja secara keseluruhan.

In Indonesia, a company is only permitted to distribute dividends if it has a positive profit balance, in accordance with the applicable laws and regulations. All net profits, after deducting the allowance for reserves, as outlined in Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("UUPT"), may be distributed to shareholders as dividends, unless otherwise determined in the GMS.

The decision to pay dividends is based on the provisions contained in the Company's Articles of Association and requires Shareholder Approval at the GMS, according to the Company Law. This decision is made based on the recommendation of the Company's Directors.

For the past two financial years, namely 2023 and 2022, the Company has not distributed dividends. This decision was made in consideration of the Company's health level and financial allocation, which is still focused on improving overall performance.



# Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen

## Management and/or Employee Share Ownership Program

Hingga 2023, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

As of 2023, the Company does not have a management and/or employee share ownership program.

# Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

## The Use of Proceeds from the Public Offering

Per akhir 2023, seluruh dana yang dihasilkan Perseroan dari Penawaran Umum Perdana telah digunakan seluruhnya.

As of 2023, the Company has used all proceeds from the Initial Public Offering to its entirety.

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

## Material Transactions Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliates

Selama 2023, Perseroan tidak memiliki informasi transaksi material yang mengandung benturan kepentingan. Adapun informasi transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang menyatu dengan Laporan Tahunan ini.

In 2023, the Company had no information on material transactions containing conflict of interest. Information on transactions with affiliates has been disclosed in the Company's Consolidated Financial Report, which is attached to this Annual Report.

# Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku

## Changes of Laws in the Fiscal Year

Selama 2023, tidak terdapat perubahan perundang-undangan pada tahun buku yang memberikan dampak signifikan kepada Perseroan.

In 2023, no law changes in the fiscal year significantly impacted the Company.

# Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku

## Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Fiscal Year

Perseroan senantiasa mematuhi semua hal terkait operasional maupun penunjang aktivitas Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Termasuk dalam hal ini adalah mengikuti perubahan dalam penerapan kebijakan akuntansi.

The Company consistently complies with all matters relating to the Company's operational and supporting activities, following applicable regulations. Included in this case are the following changes in the application of accounting policies













PT Greenwood Sejahtera Tbk

# Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

05

Penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) yang konsisten akan mendorong terbangunnya bisnis yang sehat dan berkelanjutan. Dengan skala usaha yang semakin berkembang, Perseroan harus terus bertumbuh menjadi perusahaan yang berintegritas dan mampu menghasilkan kinerja yang nyata.

Dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan infrastruktur GCG yang saling terikat, Perseroan memastikan seluruh organ tata kelola bekerja sesuai porsi dan ruang lingkungannya, tanpa mendominasi lainnya, dan senantiasa mengarah pada pencapaian tujuan Perseroan. Perseroan terus berupaya mengelola praktik GCG melalui upaya-upaya berikut ini:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, dan organ tata kelola lainnya;
2. Pengembangan kelengkapan dan pelaksanaan unit kerja yang menjalankan kegiatan operasional Perseroan;
3. Penerapan fungsi kepatuhan, auditor internal, dan auditor eksternal;
4. Penerapan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal;
5. Peningkatan kualitas transparansi kondisi keuangan dan nonkeuangan Perseroan; dan
6. Peningkatan kelengkapan organ pendukung Perseroan sesuai ketentuan bagi Emiten atau Perusahaan Publik.

Implementing good corporate governance (GCG) practices consistently will help in developing a healthy and sustainable business. As the Company's business scale grows, it must evolve into an organization that prioritizes integrity and capable of producing real performance.

By adhering to applicable laws and regulations and interrelated GCG infrastructure, the company ensures that all governance organs undertake their duties and responsibilities without dominating others and always aiming at achieving the company's goals. The company continues to strive to implement GCG practices through the following efforts:

1. Carrying out the duties and responsibilities of the Board of Commissioners, Directors, and other governance organs.
2. Developing completeness and implementation of work units that carry out the company's operational activities.
3. Implementing compliance functions, internal auditors, and external auditors.
4. Implementing risk management and internal control systems.
5. Increasing the quality of transparency of the company's financial and non-financial conditions.
6. Increasing the completeness of the company's supporting organs in accordance with the provisions for Issuers or Public Companies.

## Dasar Hukum

### Legal Basis

Penerapan praktik GCG Perseroan mengacu pada pedoman dan peraturan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK);
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI);
4. Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG);
5. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI); dan
6. Anggaran Dasar dan Peraturan Perusahaan.

The Company's corporate governance implementation refer to the following laws and guidances, such as:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority (FSA) Regulation;
3. Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulation;
4. General Guidelines for Good Corporate Governance Indonesia issued by the National Committee on Governance (KNKG);
5. The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance; and
6. Articles of Association and Company Regulations.

# Prinsip GCG

## GCG Principles

Pelaksanaan praktik GCG Perseroan senantiasa berlandaskan pada 5 (lima) prinsip dasar TARIF, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan.

The Company's GCG practice implementation consistently guided by 5 (five) basic principles of TARIF, which are Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, and Fairness.

Prinsip Principle	Penerapan Application
Transparansi Transparency	<p>Prinsip transparansi adalah keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Dalam melaksanakannya, Perseroan berkomitmen untuk menyediakan informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan mudah diakses bagi semua pemangku kepentingan guna mempertahankan objektivitas dalam operasi bisnis.</p> <p>The transparency principle is a principle of openness in the decision-making process and transparency in presenting material and relevant information regarding the Company. In applying this principle, the Company is committed to providing timely, relevant, accurate, and easily accessible information for all stakeholders to maintain objectivity in business operations.</p>
Akuntabilitas Accountability	<p>Prinsip akuntabilitas adalah kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ GCG sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Dalam melaksanakannya, Perseroan menjabarkan kerangka kerja akuntabilitas, mendefinisikan peran dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan secara jelas, serta selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi Perseroan.</p> <p>The accountability principle is a principle of clarity of functions, implementation, and accountability of the Company's GCG organs to maintain the effectiveness of the Company's management. In applying this principle, the Company outlines an accountability framework. It defines the roles and responsibilities of the Board of Commissioners, Directors, and employees clearly and in line with the Company's vision, mission, values, and strategies.</p>
Tanggung Jawab Responsibilities	<p>Prinsip pertanggungjawaban adalah kesesuaian pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Selaras dengan komitmen Perseroan terhadap tanggung jawab organisasi, Perseroan memastikan kepatuhan pada hukum dan menerapkan prinsip kehati-hatian.</p> <p>The responsibility principle is a principle of conformity of the Company's management in relevance to the applicable laws and regulations and healthy corporate principles. In line with the Company's commitment to organizational responsibility, the Company ensures its compliance with the law and applies the principle of prudence.</p>
Independensi Independence	<p>Prinsip kemandirian adalah keadaan di mana Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Dalam melaksanakannya, Perseroan berupaya mendorong setiap unit kerja agar independen tanpa dipengaruhi secara berlebihan oleh kepentingan tertentu. Perseroan juga senantiasa terhindar dari segala bentuk konflik kepentingan dalam kegiatan manajemen dan operasional, dengan memastikan independensi jabatan para organ GCG agar dapat melaksanakan tanggung jawab dengan optimal.</p> <p>The independence principle is a principle of professionalism in managing the Company without conflict of interest and influence/pressure from any party contrary to the prevailing laws and regulations and healthy corporate principles. In applying this principle, the Company strives to encourage each work unit to work independently without being overly influenced by specific interests. The Company also avoids any conflict of interest between management and operational activities by ensuring the independence of GCG organ positions to carry out their duties optimally.</p>
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness	<p>Prinsip kewajaran adalah keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam melaksanakannya, Perseroan berupaya memperlakukan semua pemangku kepentingan secara adil dan memastikan agar setiap pemegang saham memperoleh akses yang sama terhadap informasi Perseroan.</p> <p>The fairness principle is a principle of justice and equality in fulfilling the rights of the stakeholders arising from the applicable laws and regulations. In applying this principle, the Company strives to treat all stakeholders fairly and ensures that each shareholder has equal access to the Company's information.</p>

# Prinsip Governansi Korporat Indonesia

## The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance

Pada 2021, Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) menerbitkan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 yang bertujuan untuk memperkuat daya saing korporasi di kancah persaingan global dengan tetap berkontribusi secara optimal atas pelestarian lingkungan dan kesejahteraan sosial. Berikut adalah 4 (empat) pilar governansi korporat dan upaya Perseroan dalam mengimplementasikan pilar-pilar tersebut:

In 2021, the National Committee for Governance Policy (KNKG) released the 2021 General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI). The guidelines aim to enhance corporate competitiveness in the global marketplace, while also striving to contribute effectively to environmental preservation and social welfare. The guidelines outline four pillars of corporate governance. Below are the Company's initiatives towards implementing these pillars:

No.	Pilar Pillar	Penjelasan Explanation	Penerapan Implementation
1.	Perilaku Beretika Ethical Behaviour	<p>Dalam melaksanakan kegiatannya, korporasi senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (<i>respect</i>), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Korporasi memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (<i>fairness</i>) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.</p> <p>In carrying out its activities, the corporation consistently prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, and builds and maintains moral values and trust consistently. The corporation considers the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality and is managed independently, ensuring that each corporate organ does not dominate one another and cannot be intervened by external parties.</p>	Telah diaplikasikan oleh Perseroan. Applied by the Company.
2.	Akuntabilitas Accountability	<p>Korporasi dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu korporasi harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.</p> <p>The corporation can be accountable for its performance in a transparent and reasonable manner. Therefore, the corporation must be managed correctly, measured, and in accordance with corporate interests while considering the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a prerequisite necessary to achieve sustainable performance.</p>	Telah diaplikasikan oleh Perseroan. Applied by the Company.
3.	Transparansi Transparency	<p>Untuk menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, korporasi menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Korporasi 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.</p> <p>To maintain objectivity in conducting business, the corporation provides material and relevant information in an easily accessible and understandable manner for stakeholders. The corporation takes the initiative to disclose not only the issues required by regulations but also matters crucial for the decision-making of shareholders, creditors, and other stakeholders.</p>	Telah diaplikasikan oleh Perseroan. Applied by the Company.
4.	Keberlanjutan Sustainability	<p>Korporasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerjasama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.</p> <p>The corporation adheres to legal regulations and is committed to fulfilling responsibilities towards society and the environment, aiming to contribute to sustainable development through collaboration with all relevant stakeholders. This is done to enhance their lives in a manner aligned with business interests and sustainable development agendas.</p>	Telah diaplikasikan oleh Perseroan. Applied by the Company.

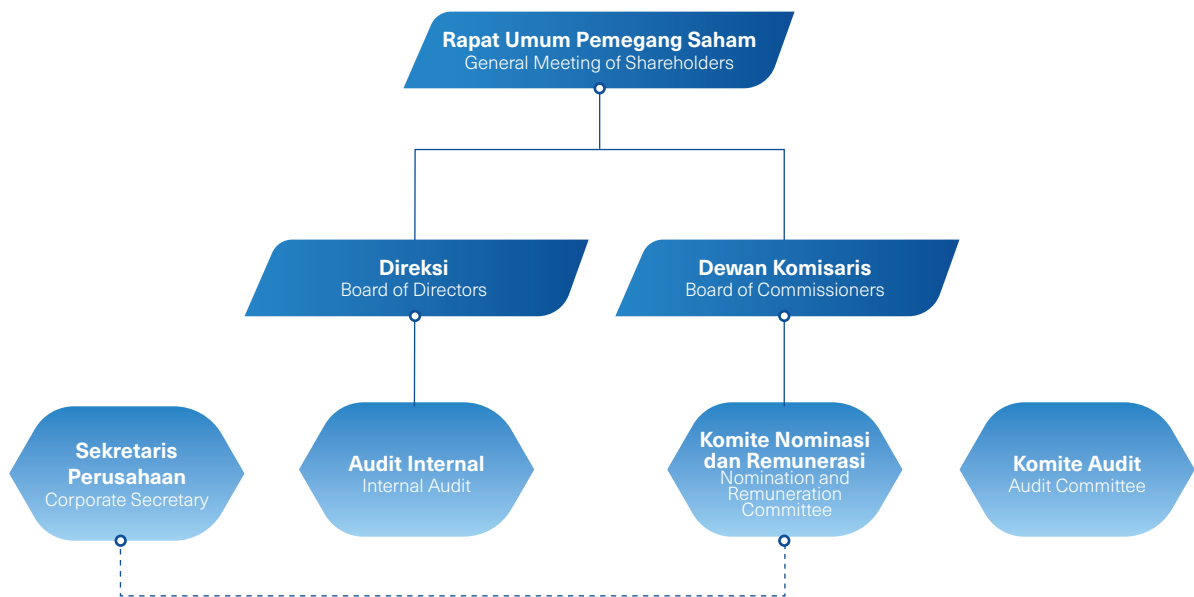


# Struktur Organ GCG

## Structure of GCG Organs

Struktur GCG Perseroan mematuhi ketentuan yang berlaku bagi perusahaan publik, yaitu Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola Perseroan terdiri dari organ Perseroan yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Unit Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan.

The Company's GCG structure complies with the prevailing laws for public companies, which is Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies; the Company's governance structure consists of the Company's organs, which consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, the Board of Directors, Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Internal Audit Unit and Corporate Secretary.



Dalam pelaksanaannya, mekanisme tata kelola Perseroan meliputi kecukupan struktur dan infrastruktur yang terdiri dari kebijakan, prosedur, hubungan, peran dan tugas masing-masing organ Perseroan dalam mengambil keputusan.

In the implementation, the Company's governance mechanism includes the sufficiency of structures and infrastructures, which consist of policies, procedures, relationships, roles, and duties of each Company's organs in making decisions.

# Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

## General Meeting of Shareholders (GMS)

RUPS merupakan organ tata kelola tertinggi dalam struktur tata kelola Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak didelegasikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam Undang-undang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan, serta POJK. RUPS terdiri dari RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB).

Mekanisme pengambilan keputusan dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mufakat, namun apabila Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham ada yang tidak setuju, maka keputusan akan diambil dengan cara pemungutan suara dengan menyerahkan kartu suara.

GMS is the highest governance body in the Company's governance structure, which owns a distinctive authority not delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors within limits specified in the Limited Liability Company Law and the Company's Articles of Association, as well as FSA Regulations. GMS consists of Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS).

The decision-making mechanism is carried out using deliberation to reach a consensus. Still, if Shareholders or the Power of Attorney of Shareholders disagree, the decision will be taken by voting by submitting a voting card.

Kegiatan Activities	Penjelasan Explanation
Penyampaian Rencana dan Agenda/Mata Acara RUPST Release of Proposals and Agenda of the AGMS	Perseroan telah menyampaikan pemberitahuan rencana dan agenda/mata acara RUPST pada 24 Mei 2023. The Company has announced the proposals and agenda of AGMS and EGMS on May 24, 2023.
Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPST Announcement of the AGMS Convention	Perseroan telah menyampaikan pemberitahuan/pengumuman rencana penyelenggaraan RUPST kepada para pemegang saham pada 24 Mei 2023, melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan situs web aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company announced the AGMS convention schedule to the shareholders on May 24, 2023, through the Company's website, IDX website, and eASY.KSEI application website in Indonesian and English.
Pemanggilan RUPST Convocation of the AGMS	Perseroan telah melakukan pemanggilan RUPST kepada para pemegang saham pada 8 Juni 2023, melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan situs web aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company distributed the invitation of AGMS to the shareholders on June 8, 2023, through the Company's website, IDX website, and eASY.KSEI application website in Indonesian and English.
Pelaksanaan RUPST Convention of the AGMS	Perseroan telah melaksanakan RUPST pada 30 Juni 2023. The Company convened AGMS and EGMS on June 30, 2023.
Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST Submission of the AGMS Summary	Perseroan telah menyampaikan Ringkasan Risalah RUPST kepada para pemegang saham pada 30 Juni 2023, melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan situs web aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company has submitted the summary of the AGMS to the shareholders, dated June 30, 2023, through the Company's website, IDX's website, and eASY.KSEI's application website in Indonesian and English.

### RUPST 2023

RUPST diselenggarakan pada Jumat, 30 Juni 2023, di Ruang Basement 1, Gedung TCC Batavia Tower One, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220.

Rapat tersebut dihadiri oleh Para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 6.214.683.100 saham atau sebesar 79,67% dari 7.800.760.000 saham, merupakan seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

### 2023 AGMS

The AGMS was held on Friday, June 30, 2023, in Basement 1 Room, TCC Batavia Tower One Building, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta 10220.

The meeting was attended by the Shareholders or the authorized shareholders of the Company totaling 6,214,683,100 shares or 79.67% of 7,800,760,000 shares, which are all shares that have been issued and fully-paid in the Company.

<b>Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi</b> Attendance of the Board of Commissioners and the Board of Directors	Dewan Komisaris I Board of Commissioners Komisaris Utama I President Commissioner : Ang Andri Priyadi Komisaris Independen I Independent Commissioner : Arie Kusumastuti Maria  Direksi I Board of Directors Direktur I Director : Dedy Ismunandar Soetiarto Direktur I Director : Anita Direktur Independen I Independent Director : Suherman Anggawinata
<b>Pihak Independen yang Melakukan Penghitungan Suara</b> Independent Party to Count the Votes	Biro Administrasi Efek I Securities Administration Bureau : PT Adimitra Jasa Korpora Notaris I Notary : BuntarioTigris Darmawa NG, SH, SE, MH



### Keputusan RUPS Tahunan 2023 untuk Tahun Buku 2022

Resolution of the 2023 Annual GMS for the 2022 Fiscal Year

#### Mata Acara

1<sup>st</sup> Agenda

Persetujuan atas Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk Tahun Buku 2022 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2022.

Approval of the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations for the Fiscal Year 2022 including the Ratification of the Board of Commissioners' Supervisory Report for the 2022 Fiscal Year.

Hasil Pemungutan Suara  
Voting Results

Tidak Setuju I Disagree : 0 (0%) suara I votes  
Abstain : 37.700 (0,001%) suara I votes  
Setuju I Agree : 6.214.645.400 (100%) suara I votes

Keputusan Rapat  
Meeting Resolutions

Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk Tahun Buku 2022 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2022.

Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for Fiscal Year 2022 including the Ratification of the Board of Commissioners' Supervisory Report for the 2022 Fiscal Year.

Realisasi Keputusan Rapat  
Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2023.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented in 2023.

#### Mata Acara 2

2<sup>nd</sup> Agenda

Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2022.

Ratification of the Annual Financial Statements for the Fiscal Year ended on December 31, 2022 and granting full release of responsibility or *acquit et de charge* to the Board of Commissioners and the Board of Directors for supervisory and management actions that have been carried out in the Fiscal Year ended on December 31, 2022, as long as these actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2022.

Hasil Pemungutan Suara  
Voting Results

Tidak Setuju I Disagree : 0 (0%) suara I votes  
Abstain : 37.700 (0,001%) suara I votes  
Setuju I Agree : 6.214.645.400 (100%) suara I votes

**Mata Acara 2**

2<sup>nd</sup> Agenda

Keputusan Rapat  
Meeting Resolutions

- |   |  |
|---|--|
| <p>1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono &amp; Chandra dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 30 Maret 2023, nomor: 00068/2.0851/AU.1/03/0272-1/1/III/2023.</p> <p>2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2022.</p> | <p>1. Approved and accepted the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2022 which have been audited by the Public Accountant Firm Suharli, Sugiharto &amp; Partners with Unqualified Opinion in all material aspects, as stated from the report dated March 30, 2023 number: 00068/2.0851/AU.1/03/0272-1/1/III/2023.</p> <p>2. Granted full release of responsibility or acquit et de charge to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the supervisory and management actions that have been carried out in the Fiscal Year ended December 31, 2022, as long as those actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2022.</p> |
|---|--|

Realisasi Keputusan Rapat  
Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2023. The meeting resolutions for this agenda have been implemented in 2023.

**Mata Acara 3**

3<sup>rd</sup> Agenda

Penetapan atas penggunaan laba Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Stipulation of the use of the Company's profits for the Fiscal Year ended December 31, 2022.

Hasil Pemungutan Suara  
Voting Results

Tidak Setuju | Disagree : 0 (0%) suara | votes  
Abstain : 37.700 (0,001%) suara | votes  
Setuju | Agree : 6.214.645.400 (100%) suara | votes

Keputusan Rapat  
Meeting Resolutions

- |  |   |
|--|---|
| <p>Menyetujui penggunaan Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sebagai berikut:</p> <p>1. Sebesar Rp.5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPU, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 32 Anggaran Dasar Perseroan; dan</p> <p>2. Sisanya, yaitu sebesar Rp.26.096.724.286 (dua puluh enam miliar sembilan puluh enam juta tujuh ratus dua puluh empat ribu dua ratus delapan puluh enam Rupiah) akan menambah saldo laba/<i>Retained Earning</i> untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan.</p> | <p>Approved the use of the Profit for the Year attributed to the Owner of the Company's Parent Entity for the Financial Year ending on December 31, 2022, as follows:</p> <p>1. A reserve of Rp5,000,000,000 (five billion Rupiah) is determined following Article 70 of the Company Law, which will be used in compliance with Article 32 of the Company's Articles of Association; and</p> <p>2. The remaining amount, which is Rp26,096,724,286 (twenty-six billion ninety-six million seven hundred twenty-four thousand two hundred and eighty-six Rupiah), will be added to the retained earnings balance to support the Company's operations and business development.</p> |
|--|---|

Realisasi Keputusan Rapat  
Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2023. The meeting resolutions for this agenda have been implemented in 2023.

**Mata Acara 4**

4<sup>th</sup> Agenda

Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Report for the Financial Year ending December 31, 2023.

Hasil Pemungutan Suara  
Voting Results

Tidak Setuju | Disagree : 0 (0%) suara | votes  
Abstain : 37.700 (0,001%) suara | votes  
Setuju | Agree : 6.214.645.400 (100%) suara | votes



## Mata Acara 4

### 4<sup>th</sup> Agenda

#### Keputusan Rapat Meeting Resolutions

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:

1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik di Indonesia untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan/atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut berikut:
  - a. Kantor Akuntan Publik telah terdaftar di OJK, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.
  - b. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
  - c. Independen.
  - d. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan.
2. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut.
3. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.

Granted power and authority to the Board of Commissioners to:

1. Appoint a Public Accounting Firm in Indonesia for the Fiscal Year ended on December 31, 2023 and/or other audits required by the Company, with the following criteria:
  - a. The Public Accountant Firm has been registered with the FSA and can carry out audit tasks in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including regulations in the capital market, Capital Market Supervisory Agency Regulations, Financial Institutions, and/or FSA Regulation.
  - b. Does not have any conflict of interest with the Company.
  - c. Independent.
  - d. Not involved in any cases with the Company, its subsidiaries, affiliates, holding companies, the Board of Directors, or the Board of Commissioners.
2. Determine the honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant Firm.
3. Appoint a substitute Public Accounting Firm if the Public Accounting Firm cannot carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulation and/or FSA Regulation.

#### Realisasi Keputusan Rapat Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2023.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented in 2023.

## Mata Acara 5

### 5<sup>th</sup> Agenda

Persetujuan atas penetapan remunerasi anggota Direksi dan honorarium anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Approval of the remuneration of the members of the Board of Directors and the honorarium of the members of the Board of Commissioners.

#### Hasil Pemungutan Suara Voting Results

Tidak Setuju | Disagree : 0 (0%) suara | votes  
Abstain : 37.700 (0,001%) suara | votes  
Setuju | Agree : 6.214.645.400 (100%) suara | votes

#### Keputusan Rapat Meeting Resolutions

1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2023, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2022 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPH), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2023, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2022 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPH), dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan persentase kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta pembagian diantara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

1. Authorized the Board of Commissioners to determine the amount of salary increase and allowances for members of the Board of Directors for Fiscal Year 2023, a maximum of 10% (ten percent) from 2021 after deduction of income tax (PPH), taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee as well as the applicable laws and regulations.
2. Determined the increase of honorarium salaries and allowances for members of the Board of Commissioners for Fiscal Year 2023, a maximum of 10% (ten percent) from 2021 after the deduction of income tax (PPH), and granted the power and authority to the Board of Commissioners to determine the percentage of salary increase for honorarium and benefits members of the Board of Commissioners as well as the distribution among members of the Board of Commissioners, taking into account the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.

#### Realisasi Keputusan Rapat Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2023.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented in 2023.

**Mata Acara 6**

6<sup>th</sup> Agenda

Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.

Changes of the Company's Management Composition.

Hasil Pemungutan Suara  
Voting Results

Tidak Setuju / Disagree : 0 (0%) suara / votes  
Abstain : 37.700 (0,001%) suara / votes  
Setuju / Agree : 6.214.645.400 (100%) suara / votes

Keputusan Rapat  
Meeting Resolutions

- |   |   |
|---|---|
| <p>1. Menyetujui pengunduran diri Bapak Juanto Salim dari jabatannya selaku Komisaris Perseroan disertai ucapan terima kasih atas jasa dan perannya selama menjabat sebagai Anggota Dewan Komisaris dalam Perseroan. Sehingga dengan demikian susunan Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perseroan yaitu sebagai berikut:</p> <p>a. DEWAN KOMISARIS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Komisaris Utama: Bapak Ang Andri Pribadi</li> <li>• Komisaris Independen: Ibu Arie Kusumastuti Maria</li> </ul> <p>b. DIREKSI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur Utama: Bapak Paulus Indra Intan</li> <li>• Direktur: Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto</li> <li>• Direktur: Ibu Anita</li> <li>• Direktur Independen: Bapak Suherman Anggawinata</li> </ul> <p>2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan perubahan susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk membuat, menandatangani dan menyerahkan segala dokumen, serta untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam suatu akta tersendiri dihadapan Notaris dan mengurus pemberitahuan serta pendaftarannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.</p> | <p>1. Approved the resignation of Mr. Juanto Salim from his position as Commissioner of the Company, accompanied by thanks for his services and role while serving as a Member of the Board of Commissioners in the Company. Therefore, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors is as follows:</p> <p>a. BOARD OF COMMISSIONERS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• President Commissioner: Mr. Ang Andri Pribadi</li> <li>• Independent Commissioner: Mrs. Arie Kusumastuti Maria</li> </ul> <p>b. BOARD OF DIRECTORS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• President Director: Mr. Paulus Indra Intan</li> <li>• Director: Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto</li> <li>• Director: Mrs. Anita</li> <li>• Independent Director: Mr. Suherman Anggawinata</li> </ul> <p>2. Granted authority to the Company's Directors, with the right of substitution, to carry out all necessary actions related to changes in the composition of the members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners. Such actions would include, but not be limited to, making, signing, and submitting all documents. The Directors are also authorized to state the decisions of this Meeting in a separate deed before a Notary and to administer the notification and registration to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.</p> |
|---|---|

Realisasi Keputusan Rapat  
Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2023.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented in 2023.

**Keputusan RUPS Tahunan 2022 untuk Tahun Buku 2021**

Resolution of the 2022 Annual GMS for the 2021 Fiscal Year

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk Tahun Buku 2021 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2021.</p> <p>Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for Fiscal Year 2021, including the Ratification of the Board of Commissioners' Supervisory Report for the Fiscal Year 2021.</p>	Terealisasi Implemented
<p>1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto &amp; Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 27 April 2022, nomor: 00213/2.1315/AU.1/03/1629-2/1/IV/2022.</p> <p>2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2021.</p> <p>1. Approved and accepted the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2021 which have been audited by the Public Accountant Firm Suharli, Sugiharto &amp; Partners with Unqualified Opinion in all material aspects, as stated from the report dated April 27, 2022 number: 00213/2.1315/AU.1/03/1629-2/1/IV/2022.</p> <p>2. Granted full release of responsibility or <i>acquit et de charge</i> to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the supervisory and management actions that have been carried out in the Fiscal Year ended December 31, 2021, as long as those actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2021.</p>	Terealisasi Implemented

## Keputusan RUPS Tahunan 2022 untuk Tahun Buku 2021

Resolution of the 2022 Annual GMS for the 2021 Fiscal Year

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Menyetujui penggunaan Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPU, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 32 Anggaran Dasar Perseroan.</li> <li>2. Sisanya, yaitu sebesar Rp16.693.353.275 (enam belas miliar enam ratus Sembilan puluh tiga juta tiga ratus lima puluh tiga ribu dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) akan menambah saldo laba/Retained Earning untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan.</li> </ol> <p>Approved the use of the profit for the year attributable to the owners of the Company's parent entity for the Fiscal Year ended December 31, 2021 as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. As many as Rp5,000,000,000 (five billion Indonesian Rupiah) to be set aside as a reserve in compliance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liabilities Companies, and to be used in compliance with Article 32 of the Company's Articles of Association.</li> <li>2. The remaining Rp16,693,353,275 (sixteen billion six hundred ninety-three million three hundred fifty-three thousand two hundred seventy-five Indonesian Rupiah) to increase retained earnings with the aim of supporting the Company's operations and business development.</li> </ol>	Terealisasi Implemented
<p>Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik di Indonesia untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan/atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kantor Akuntan Publik telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.</li> <li>b. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.</li> <li>c. Independen.</li> <li>d. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan.</li> </ol> </li> <li>2. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut.</li> <li>3. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.</li> </ol> <p>Granted power and authority to the Board of Commissioners to:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Appoint a Public Accounting Firm in Indonesia for the Fiscal Year ended on December 31, 2022 and/or other audits required by the Company, with the following criteria: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. The Public Accountant Firm has been registered with the Financial Services Authority, and can carry out audit tasks in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including regulations in the capital market, Capital Market Supervisory Agency Regulations, Financial Institutions and/or Financial Services Authority Regulation.</li> <li>b. Does not have any conflict of interest with the Company.</li> <li>c. Independent.</li> <li>d. Not involved in any cases with the Company, its subsidiaries, affiliates, holding companies, the Board of Directors or the Board of Commissioners.</li> </ol> </li> <li>2. Determine the honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant Firm.</li> <li>3. Appoint a substitute Public Accounting Firm if the Public Accounting Firm cannot carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulation and/or Financial Services Authority Regulation.</li> </ol>	Terealisasi Implemented
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2022, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2021 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPH), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku.</li> <li>2. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2022 maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2021 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPH), dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan persentase kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta pembagian diantara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Authorized the Board of Commissioners to determine the amount of salary increase and allowances for members of the Board of Directors for Fiscal Year 2022, a maximum of 10% (ten percent) from 2021 after deduction of income tax (PPH), taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee as well as the applicable laws and regulations.</li> <li>2. Determined the increase of honorarium salaries and allowances for members of the Board of Commissioners for Fiscal Year 2022, a maximum of 10% (ten percent) from 2021 after deduction of income tax (PPH), and granted the power and authority to the Board of Commissioners to determine the percentage of salary increase for honorarium and benefits members of the Board of Commissioners as well as the distribution among members of the Board of Commissioners, taking into account the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.</li> </ol>	Terealisasi Implemented

# Dewan Komisaris

## Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertugas dan bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dan tidak diperbolehkan untuk ambil bagian dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan.

Dewan Komisaris diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Per akhir 2023, komposisi Dewan Komisaris berjumlah 2 (dua) orang, terdiri dari 1 (satu) Komisaris Utama dan 1 (satu) Komisaris Independen dengan detail sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan atau Pengangkatan Kembali Basis of Appointment or Reappointment	Masa Tugas Term of Office
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 143 tanggal 24 Mei 2019 Deed of the Minutes of Meeting of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 143 dated May 24, 2019	2019-2024
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 143 tanggal 24 Mei 2019 Deed of the Minutes of Meeting of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 143 dated May 24, 2019	2019-2024

### KRITERIA PENGANGKATAN DEWAN KOMISARIS

Kebijakan Perseroan terkait kriteria pengangkatan Dewan Komisaris telah mematuhi ketentuan yang berlaku dan sesuai kebutuhan. Kriteria tersebut meliputi kriteria yang bersifat umum maupun khusus, yang diantaranya adalah memiliki pengalaman di bidang industri properti, pemahaman terhadap bisnis dan kemampuan mempertimbangkan suatu masalah secara memadai.

The Board of Commissioners is the Company's body that is responsible for supervising and providing advice to the Board of Directors and is not allowed to interfere and take part in the Company's operational decisions.

The Board of Commissioners is appointed through a GMS for 5 (five) years tenure starting from the GMS that appoints them until the closing of the fifth GMS after their appointment date and by not reducing the right of the GMS to dismiss it at any time by observing the applicable laws and regulations.

### BOARD OF COMMISSIONERS' COMPOSITION

As of the end of 2023, the composition of the Board of Commissioners consists of 2 (two) individuals, consisting of 1 (one) President Commissioner and 1 (one) Independent Commissioner with the following details:

### CRITERIA FOR APPOINTMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's policies related to the requirements for appointing the Board of Commissioners have complied with applicable regulations as needed. These criteria include general and specific criteria, including experience in the property industry, understanding of business, and the ability to consider a problem adequately.



Berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Pasal 21 jo. Pasal 4 ayat (1), yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
  - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
  - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
  - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
  - d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat:
    - Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
    - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
    - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
  - e. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
  - f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

Selain ketentuan di atas, berdasarkan Pasal 21 ayat (2), Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

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

Based on the FSA Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, Article 21 jo. Article 4 paragraph (1), who can be appointed as a member of the Board of Commissioners is an individual who fulfills the requirements when appointed and during his tenure:

1. Have good character, morals, and integrity;
2. Capable of carrying out legal acts;
3. Within 5 (five) years before the appointment and during his tenure:
  - a. Has never been declared bankrupt;
  - b. Has never been a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who is found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
  - c. Has never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's finances and/or related to the financial sector; and
  - d. Has never been a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners during his tenure:
    - Never held an AGMS;
    - Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has never been accepted by the GMS or has never given responsibility as a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the GMS; and
    - Ever caused a company that obtained a permit, approval or registration from the FSA not to fulfill the obligation to submit an annual report and financial report to the FSA.
  - e. Commit to comply with laws and regulations; and
  - f. Have knowledge and expertise in the field needed by Issuers or Public Companies.

In addition to meeting the above conditions, based on Article 21 paragraph (2), the Independent Commissioner must also fulfill the following requirements:

1. Is not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Issuer or Public Company for the following period;
2. Does not have shares directly or indirectly with the Issuer or Public Company;
3. Has no affiliation with the Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the major Shareholders of the Issuer or Public Company; and
4. Does not have a business relationship directly or indirectly related to the business activities of the Issuer or Public Company.

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Tugas, tanggung jawab dan kewajiban Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan *Board Manual*, yang di antaranya mencakup:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha perusahaan yang dilakukan Direksi serta memberi nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan rencana kerja Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS, serta perundang-undangan yang berlaku, untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Melakukan tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan keputusan RUPS;
3. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani laporan tersebut;
4. Melaksanakan kepentingan perusahaan dengan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan bertanggung jawab kepada RUPS; dan
5. Membentuk komite-komite lain selain Komite Audit, jika dianggap perlu, dengan memperhatikan kemampuan Perseroan.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The duties, responsibilities, and obligations of the Board of Commissioners are regulated in the Company's Articles of Association and Board Manual, which include the following activities:

1. Supervise management policies, the management implementation in general regarding both the company and the business, which the Board of Directors carries out and provide advice to the Board of Directors, including supervision of the implementation of the Company's work plan and provisions of the Articles of Association and Decisions of the GMS, as well as prevailing laws, for the benefit of the Company and following the aims and objectives of the Company;
2. Carry out duties, authorities, and responsibilities by the provisions of the Company's Articles of Association and the GMS decisions;
3. Check and review the annual reports prepared by the Board of Directors and sign the report;
4. Implement the company's interests by considering the interests of shareholders and being responsible to the GMS.
5. If deemed necessary, establish committees other than the Audit Committee by considering the Company's capabilities.

### Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Komisaris

#### Duties and Responsibilities of Each Commissioner

Nama Name	Jabatan Position	Ruang Lingkup Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Melakukan pengawasan atas seluruh aspek operasional Perseroan. Supervising all operational aspects of the Company.
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	Melakukan pengawasan pada aspek penerapan tata kelola perusahaan. Supervising the corporate governance implementation.

## PRINSIP-PRINSIP KEBIJAKAN DEWAN KOMISARIS DALAM MEMBERIKAN PERSETUJUAN

Dalam memberikan persetujuan kegiatan operasional Perseroan yang dilaksanakan Direksi, Dewan Komisaris memiliki prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan;
2. Dilandasi dengan itikad baik, kehati-hatian dan rasa tanggung jawab dan ditujukan pada kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
3. Dilakukan secara terbuka dan transparan kepada Direksi maupun Pemegang Saham Perseroan.

## PRINCIPLES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS POLICY IN GRANTING APPROVAL

In approving the Company's operational activities conducted by the Board of Directors, the Board of Commissioners upholds the following principles:

1. Supervise management policies, both regarding the Company and the Company's business, and provide advice to the Directors in carrying out the management of the Company;
2. Based on goodwill, prudence, sense of responsibility, and is aimed at the interests of the Company by the purposes and objectives of the Company; and
3. Conducted in transparency and openness to the Company's Board of Directors and Shareholders.

## RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS

Kebijakan rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan mengacu pada POJK No. 33/2014, di mana anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan dengan kriteria tidak menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) perusahaan terbuka lainnya. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi tidak lebih dari 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain, dan anggota Dewan Komisaris tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain.

Apabila anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris tersebut dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain.

Anggota Dewan Komisaris dapat menjadi anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di perusahaan dan perusahaan publik lain di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris. Rangkap jabatan ini hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat yang berlaku.

### Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi

#### Training and Competency Development

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer
11 Mei 2023 May, 11 2023	e-Tax Court Hearing Event	Secretariat of the Tax Court
10 Juni 2023 June, 10 2023	Webinar of "Ethics in Business, Economics and its Environment"	Dewan Guru Besar Universitas Indonesia (DGB UI)
1 Agustus 2023 August, 1 2023	Webinar "Observing the Application of PMK Number 66 of 2023 concerning the Income Tax Treatment of Reimbursement or the Compensation in connection with Work or Services in the Form of In-kind and/or Enjoyment"	Asosiasi Emiten Indonesia ("AEI")
7 November 2023 November, 7 2023	CEO Networking 2023 "Achieving Sustainable Growth through Cohesive Collaboration"	OJK, IDX, IDCclear & KSEI
22 November 2023 November, 22 2023	Economic Outlook 2024 - Strategies for Resilience & Growth	Bank BTPN

## CONCURRENT POSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The concurrent position policy of the members of the Company's Board of Commissioners refers to FSA Regulation No. 33/2014, in which the members of the Board of Commissioners can hold concurrent positions with the criteria of not serving as a member of the Board of Directors and the Board of Commissioners of more than 2 (two) other publicly listed companies. Members of the Board of Commissioners may hold concurrent positions as members of the Board of Directors of no more than 2 (two) other Issuers or Public Companies and members of the Board of Commissioners of no more than 2 (two) other issuers or public companies.

Suppose a member of the Board of Commissioners does not hold a concurrent position as a member of the Board of Directors. In that case, the member of the Board of Commissioners may concurrently hold a position as a member of the Board of Commissioners of at most 4 (four) other issuers or public companies.

A member of the Board of Commissioners may be the member of a committee of at most 5 (five) committees in companies and other public companies where they are also members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners. This concurrent position can only be done if it aligns with other laws and regulations. If there are other laws governing the provision of concurrent positions that are different from FSA regulations, the more stringent one applies.

## RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris melalui permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik.

Berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal Dewan Komisaris sepanjang 2023:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

\*) efektif menjabat hingga RUPS Tahunan Tahun 2024. | effectively served until Annual GMS in 2024.

## PROGRAM ORIENTASI UNTUK ANGGOTA DEWAN KOMISARIS BARU

Perseroan melakukan proses orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat pertama kali dengan memberikan pemaparan secara komprehensif terkait profil Perseroan dan industri properti, tugas dan tanggung jawabnya, strategi yang sedang dan akan dijalankan Perseroan, pertemuan dengan manajemen dan kunjungan ke fasilitas serta lokasi proyek. Selama 2023, tidak terdapat pengangkatan Komisaris baru.

## PERNYATAAN INDEPENDENSI

Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan wajib bersifat independen tanpa campur tangan atau intervensi dari pihak manapun yang dapat mengganggu kemandirian Dewan Komisaris. Selain itu, dalam melakukan tugas pengawasan dan pemberian saran dan nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris tidak diperbolehkan untuk berpartisipasi aktif dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan sehingga segala keputusan yang diambil semata-mata atas dasar kepentingan Perseroan.

## MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners meeting shall be held periodically at least once in 2 (two) months unless deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners through a written request from one or more members of the Board of Commissioners or through a written request from 1 (one) or more shareholders who altogether represent 1/10 (one tenth) or more than the total number of shares with voting rights. Every resolution in the meeting will be recorded in the minutes of the meeting, including any dissenting opinions, and is appropriately documented.

Below is the attendance level of the Board of Commissioners in their internal meeting in 2023:

## ORIENTATION PROGRAM FOR NEW MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company carries out an orientation process for first-time appointed members of the Board of Commissioners by providing a comprehensive presentation related to the profile of the Company and the property industry, its duties and responsibilities, the strategy that is being and will be carried out by the Company, meetings with management and visit to facilities and project locations. In 2023, no new Commissioner is appointed.

## DECLARATION OF INDEPENDENCE

In its supervisory function, the Board of Commissioners must be independent without any interference or intervention from any parties that can interfere with its independence. Moreover, in carrying out supervisory duties and providing advice to the Board of Directors, the Board of Commissioners is not permitted to actively participate in making any Company's operational decisions so that all decisions are solely based on the Company's interests.



## PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Mengacu pada Anggaran Dasar, ketentuan yang berlaku dan keputusan RUPS, pada 2023, Dewan Komisaris telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan operasional Perseroan;
2. Memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi;
3. Melakukan kunjungan untuk melihat langsung pengelolaan Perseroan;
4. Memastikan efektivitas pelaksanaan praktik GCG;
5. Memastikan pengendalian internal berjalan secara efektif; dan
6. Mengadakan rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan bersama Direksi.

## PENILAIAN KOMITE PENUNJANG DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris menilai kinerja komite penunjang Dewan Komisaris berdasarkan pelaksanaan tugas masing-masing komite penunjang yang dilakukan secara kolegial oleh Dewan Komisaris. Penilaian tersebut bertujuan untuk mengetahui kinerja masing-masing anggota komite penunjang dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selama 1 (satu) periode tahun buku.

Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta menyampaikan pelaporan secara tepat waktu.

## KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen dibentuk dalam rangka meningkatkan kinerja pengawasan Dewan Komisaris dan meningkatkan penerapan prinsip GCG. Jumlah anggota Komisaris Independen Perseroan berjumlah 1 (satu) orang dan oleh karena itu telah memenuhi 30% dari jumlah seluruh anggota anggota Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/2014.

## KRITERIA PENGANGKATAN DEWAN KOMISARIS

Kriteria Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, dan Pemegang Saham Pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Pengangkatan anggota Komisaris Independen Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## IMPLEMENTATION OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Referring to the Articles of Association, prevailing laws, and the decision of GMS in 2023, the Board of Commissioners has carried out the following duties and responsibilities:

1. Supervised the operational management of the Company;
2. Provided advice and directions to the Board of Directors;
3. Made visits to oversee the management of the Company directly;
4. Ensured effective GCG practices;
5. Ensured that internal controls are running effectively; and
6. Held the Board of Commissioners' and joint meetings with the Board of Directors.

## ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS' SUPPORTING COMMITTEE

The performance of the Board of Commissioners' Supporting Committee is assessed based on the implementation of the duties of each supporting committee carried out collegially by the Board of Commissioners. The assessment aims to determine the performance of each supporting committee member in carrying out their duties and responsibilities during the 1 (one) period of the financial year.

The Board of Commissioners considers that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have carried out their duties and responsibilities properly and submitted reports promptly.

## INDEPENDENT COMMISSIONER

The Independent Commissioner was formed to improve the supervisory performance of the Board of Commissioners and the implementation of GCG principles. The Company has 1 (one) Independent Commissioner. Therefore, it has fulfilled 30% of the total members of the Board of Commissioners as stipulated in FSA Regulation No. 33/2014.

## APPOINTMENT CRITERIA FOR INDEPENDENT COMMISSIONERS

The criteria of the Independent Commissioners are the members of the Board of Commissioners who are not affiliated with the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, and Controlling Shareholders, and free from business relationships or other relationships that can affect their ability to act independently. The appointment of members of the Independent Commissioner has been carried out by the provisions of the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations.

## MASA JABATAN

Masa jabatan Komisaris Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen sesuai Pasal 25 POJK 33/2014. Apabila Komisaris Independen menjabat sebagai Kepala Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan audit berikutnya.

## PERNYATAAN INDEPENDENSI

Komisaris Independen Perseroan menyatakan independensinya sebagai berikut:

1. Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas Perseroan dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan untuk periode berikutnya;
2. Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi ataupun pemegang saham mayoritas Perseroan; dan
4. Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan.

## TENURE

The Independent Commissioner's tenure is at most 2 (two) consecutive periods. The Independent Commissioner who has served for 2 (two) periods of tenure can be reappointed in the following period as long as the Independent Commissioner declares himself to be independent by Article 25 FSA Regulation 33/2014. If the Independent Commissioner serves as Head of the Audit Committee, the Independent Commissioner can only be reappointed as an Audit Committee for the next 1 (one) period of audit tenure.

## STATEMENT OF INDEPENDENCY

The Company's Independent Commissioner declares her independence as follows:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months, except for reappointment as the Company's Independent Commissioner for the following period;
2. Do not own, directly or indirectly, the shares of the Company;
3. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the majority shareholder of the Company; and
4. Do not have business relationships, directly or indirectly, related to the Company's business activities.



Sesuai dengan UU No. 40/2007 dan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatannya berakhir, anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

### KOMPOSISI DIREKSI

Per akhir 2023, komposisi Direksi berjumlah 4 (empat) orang, terdiri dari 1 (satu) Direktur Utama, 1 (satu) Wakil Direktur Utama, dan 2 (dua) Direktur dengan detail sebagai berikut:

According to Law No. 40/2007 and the Company's Articles of Association, the Board of Directors is the Company's organ. It has the authority and responsibilities to manage the Company for its best interests, in line with the Company's purposes and objectives, and represent the Company in and out of the courts.

Members of the Board of Directors are appointed through the GMS for 5 (five) years from the date of the appointment until the closing of the fifth GMS after the date of their appointment and without prejudice to the GMS rights to dismiss them at any time by taking into account the provisions of the applicable laws and regulations. After the term of office expires, the member of the Board of Directors may be reappointed according to the resolution of the GMS.

### BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION

As of the end of 2023, the composition of the Board of Directors consists of 4 (four) individuals, consisting of 1 (one) President Director, 1 (one) Vice President Director, and 2 (two) Directors with the following details:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan atau Pengangkatan Kembali Basis of Appointment or Reappointment	Masa Tugas Term of Office
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 143 tanggal 24 Mei 2019 Deed of the Minutes of Meeting of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 143 dated May 24, 2019	2019-2024
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 143 tanggal 24 Mei 2019 Deed of the Minutes of Meeting of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 143 dated May 24, 2019	2019-2024
Anita	Direktur Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 143 tanggal 24 Mei 2019 Deed of the Minutes of Meeting of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 143 dated May 24, 2019	2019-2024
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 143 tanggal 24 Mei 2019 Deed of the Minutes of Meeting of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 143 dated May 24, 2019	2019-2024

## KRITERIA PENGANGKATAN DIREKSI

Berdasarkan POJK No. 33/2014, yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat, yaitu:

1. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
  - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
  - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
  - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
  - d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
    - Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
    - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
    - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
- e. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
- f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Direksi bertanggung jawab kepada RUPS. Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengelolaan perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Direksi harus selalu mengedepankan itikad baik serta bertindak dengan pertimbangan yang bijaksana untuk kepentingan terbaik bagi Perseroan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya sebagaimana telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan terkait.

## CRITERIA OF THE BOARD OF DIRECTORS APPOINTMENT

Based on FSA Regulation No. 33/2014, the individual who is eligible to be appointed as a member of the Board of Directors is an individual who fulfills the requirements when being appointed and during his tenure, such as:

1. Has good character, morals, and integrity;
2. Capable of carrying out legal actions;
3. Within 5 (five) years before the appointment and during his tenure:
  - a. Has never been declared bankrupt;
  - b. Has never been a member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
  - c. Has never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's finances and related to the financial sector; and
  - d. Has never been a member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who, during his tenure:
    - Has ever missed in holding an AGMS;
    - Its responsibility as a member of the Board of Directors and Board of Commissioners has ever declined by the GMS or has never given responsibility as a member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to the GMS; and
    - Has ever caused a company that obtained a permit, approval, or registration from the FSA to fail to fulfill the obligation to submit an annual report and financial report to the FSA.
- e. Commit to comply with laws and regulations, and
- f. Have knowledge and expertise in the fields Issuers or Public Companies need.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors is responsible to the GMS. The responsibility of the Board of Directors to the GMS is a form of accountability of corporate management by the GCG principles. The Board of Directors shall prioritize goodwill and act with fair consideration for the Company's best interests in carrying out its duties, responsibilities, and authorities as stipulated in the Company's Articles of Association, decisions of the GMS, and prevailing laws and regulations.



Anggota Direksi dapat bertindak dan memutuskan suatu kebijakan sesuai tugas dan wewenang yang diberikan, namun tetap bertanggung jawab secara kolegal dalam mengelola Perseroan dan melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya semata-mata untuk memaksimalkan nilai Perseroan bagi pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

## TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB MASING-MASING DIREKTUR

Pembagian tugas Direksi didasarkan pada keahlian dan pengalaman masing-masing Direktur guna mendukung proses pengambilan keputusan secara tepat dan cepat. Masing-masing Direktur dapat mengambil keputusan sesuai bidang dan tanggung jawab masing-masing, namun tetap menjalankan tugas dan tanggung jawab Direksi secara kolegal.

Nama Name	Jabatan Position	Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	Bertanggung jawab atas kegiatan operasional usaha, keuangan, pengembangan dan pemasaran. Responsible for all operational, finance, development and marketing activities.
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Bertanggung jawab atas aspek operasional dan pengembangan proyek. Responsible for operational and project development aspects.
Anita	Direktur Director	Bertanggung jawab atas kesesuaian kegiatan operasional terhadap praktik GCG. Responsible for the conformity of operational activities with GCG practice.
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	Bertanggung jawab secara independen untuk memastikan terjadinya keseimbangan kepentingan antara pemegang saham pemilik dan publik agar kepentingan pemegang saham publik tidak dirugikan. Independently responsible for ensuring a balance of interests between the main shareholders and the public to maintain the interests of public shareholders.

## WEWENANG DIREKSI

Wewenang Direksi adalah:

1. Menetapkan kebijakan kepengurusan Perseroan;
2. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi kepada seseorang atau beberapa orang anggota Direksi untuk mengambil keputusan atas nama Direksi atau mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan;
3. Mengatur tentang ketenagakerjaan;
4. Mengangkat dan memberhentikan pekerja Perseroan;
5. Mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Perseroan;
6. Mengangkat dan memberhentikan Internal Audit Perseroan;
7. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun kepemilikan kekayaan Perusahaan, mengikat Perseroan dengan pihak lain; dan
8. Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, setiap anggota Direksi menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Members of the Board of Directors are allowed to act upon and decide on a policy by the duties and authorities given but remain collegially responsible in managing the Company and in carrying out its duties, responsibilities, and authorities solely to optimize the value of the Company for the shareholders and stakeholders.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The division of duties of the Board of Directors is based on the expertise and experience of each Director to support the decision-making process precisely and quickly. Each Director can make decisions according to their respective fields and responsibilities but still carry out the duties and responsibilities of the Board of Directors collegially.

## AUTHORITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The authorities of the Board of Directors are:

1. Setting the management policy of the Company;
2. Regulating the handover of the Board of Directors power to one or several members of the Board of Directors to make decisions on behalf of the Board of Directors or represent the Company inside and outside the court;
3. Regulating employment;
4. Appointing and dismissing the Company's employees;
5. Appointing and dismissing the Corporate Secretary;
6. Appointing and dismissing the Company's Internal Audit;
7. Carrying out all other actions regarding the management and ownership of the Company's assets, binding the Company to other parties; and
8. In goodwill and full of responsibility, each member of the Board of Directors carries out duties for the interests and business of the Company by complying with the applicable laws and regulations.

## RANGKAP JABATAN DIREKSI

Kebijakan rangkap jabatan anggota Direksi Perseroan mengacu pada POJK No. 33/2014, di mana anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik lain; anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Rangkap jabatan hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan POJK, maka yang lebih ketat berlaku. Direktur Independen dilarang merangkap jabatan sebagai Direksi pada perusahaan lain.

## PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN DIREKSI

Sepanjang 2023, Direksi Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal namun tetap aktif mengikuti forum-forum diskusi dan pertemuan lainnya. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi Direksi untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam kegiatan-kegiatan positif di berbagai kesempatan.

## RAPAT DIREKSI

Berdasarkan POJK No. 33/2014, rapat Direksi diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan/atau dapat dilakukan 2 (dua) kali dalam sebulan apabila dinilai perlu oleh Direksi. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya. Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi selama tahun 2023:

## CONCURRENT POSITION OF THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Concurrent position policy on the Company's Board of Directors refers to FSA Regulation No. 33/2014, where members of the Board of Directors can serve concurrent positions of not more than 1 (one) other Issuer or Public Company; member of the Board of Commissioners of not more than 3 (three) other Issuers or Public Companies; and/or as committee member of not more than 5 (five) committees at Issuers or Public Companies where the individuals serve as members of Board of Directors or Board of Commissioners.

Having concurrent positions is only allowed if it does not contradict other laws and regulations. Should any laws and regulations stipulate provisions concerning concurrent positions that differ from the provisions of this FSA Regulation, the stricter provisions shall prevail. The Independent Director is prohibited from holding concurrent as Directors in other companies.

## TRAINING AND DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

In 2023, the Board of Directors did not attend any training conducted by external parties but actively participated in discussion forums and other meetings. However, the Company allowed the Board of Directors to continuously improve their competence by attending internal training and engaging in positive activities.

## MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Based on FSA Regulation No. 33/2014, the Board of Directors meeting shall be held periodically at least once a month and twice a month if deemed necessary by the Board of Directors. Meetings of the Board of Directors are declared valid in taking decisions if attended by more than  $\frac{1}{2}$  (one-half) of the total members of the Board of Directors or their representatives. Below is the attendance level of the Board of Directors' meeting in 2023:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	12	12	100%
Anita	Direktur Director	12	12	100%
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	12	12	100%

## RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Selain rutin melaksanakan rapat Dewan Komisaris dan Direksi secara terpisah, Dewan Komisaris dan Direksi juga wajib mengadakan rapat gabungan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Sepanjang 2023, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menyelenggarakan rapat gabungan sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut:

## JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

In addition to conducting separate meetings, the Board of Commissioners and Board of Directors are obliged to hold joint meetings with the Board of Commissioners regularly at least 1 (one) time every 4 (four) months. In 2023, the Board of Commissioners and Board of Directors held joint meetings, as seen in the table below:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	3	3	100%
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	3	3	100%
Anita	Direktur Director	3	3	100%
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	3	3	100%

## PROGRAM ORIENTASI UNTUK ANGGOTA DIREKSI BARU

Pada 2023, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi. Namun demikian, program orientasi atau pengenalan Perseroan telah dilakukan pada saat pertama kali anggota Direksi yang baru dilantik. Anggota Direksi baru yang diangkat untuk pertama kalinya diberikan program pengenalan mengenai Perseroan. Tanggung jawab untuk mengadakan program pengenalan tersebut berada pada Sekretaris Perusahaan atau siapapun yang menjalankan fungsi sebagai Sekretaris Perusahaan.

## ORIENTATION PROGRAM FOR NEW DIRECTOR

There was no change in the Board of Directors' composition in 2023. Thus, the Company's orientation and introduction program has been carried out for the newly appointed members of the Board of Directors. The new Director, appointed for the first time, was given an introduction program about the Company. The Corporate Secretary or anyone who served as the Corporate Secretary was responsible for conducting the introduction program.

## PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Mengacu pada Anggaran Dasar, ketentuan yang berlaku dan keputusan RUPS, pada 2023, Direksi telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
2. Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta Anggaran Dasar Perseroan;
3. Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan;
4. Melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
5. Menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku;
6. Menyelenggarakan RUPST;
7. Menyusun laporan tahunan untuk disampaikan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
8. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya kepada RUPS.

## PENILAIAN KINERJA ORGAN TATA KELOLA DI BAWAH DIREKSI

Sepanjang 2023, Direksi menilai bahwa Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, dan mendukung pelaksanaan tugas Direksi dalam mengelola Perseroan secara optimal.

## DIREKTUR INDEPENDEN

Perseroan memiliki Direktur Independen yang kriterianya ditetapkan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang berlaku bagi Perusahaan Publik atau Emiten. Setidaknya 1 (satu) anggota Direksi merupakan Direktur Independen. Per 31 Desember 2023, Perseroan telah memiliki 1 (satu) orang Direktur Independen.

## IMPLEMENTATION OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

Referring to the Articles of Association, prevailing regulations, and GMS decisions, in 2023, the Board of Directors has conducted the following duties and responsibilities:

1. Carried out all actions relating to the management of the Company in the interests of the Company and under the purposes and objectives of the Company and represented the Company both inside and outside the court.
2. Led and managed the Company following the aims and objectives as well as the Company's Articles of Association;
3. Maintained and managed the Company's assets for the Company's interests;
4. Implemented social and environmental responsibilities;
5. Submitted an annual work plan that contains a yearly budget to the Board of Commissioners to obtain approval from the Board of Commissioners before the start of the next financial year, taking into account the applicable regulations;
6. Organized an AGMS;
7. Prepared an annual report to be submitted to the GMS after being reviewed by the Board of Commissioners by the provisions of the applicable laws and regulations; and
8. Accountable for the implementation of its duties and responsibilities to the GMS.

## ASSESSMENT OF GOVERNANCE BODIES' PERFORMANCE UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

In 2023, the Board of Directors assessed that the Internal Audit Unit and Corporate Secretary have conducted their duties and responsibilities well and have supported the implementation of the Board of Directors' duties in managing the Company optimally.

## INDEPENDENT DIRECTOR

The Company has an Independent Director whose criteria are determined based on the terms and conditions applicable to Public Companies or Issuers. At least 1 (one) member of the Board of Directors is serving as the Independent Director. As of December 31, 2023, the Company has 1 (one) Independent Director.



## MASA JABATAN

Masa jabatan Direktur Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Direktur Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sesuai peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadi kekosongan Direktur Independen, Perseroan harus mengisi posisi yang lowong tersebut paling lambat dalam RUPS berikutnya atau dalam waktu 6 (enam) bulan sejak kekosongan tersebut terjadi.

## PERNYATAAN INDEPENDENSI

Direktur Independen Perseroan menyatakan independensinya sebagai berikut:

1. Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas Perseroan dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Direktur Independen Perseroan untuk periode berikutnya;
2. Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, Dewan Komisaris, ataupun Pemegang Saham mayoritas Perseroan; dan
4. Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan.

## TENURE

The Independent Director's tenure is at most 2 (two) consecutive periods. The Independent Director who has served for 2 (two) tenures can be reappointed in the following period by the applicable regulations. In the event of an Independent Director's vacancy, the Company must fill the vacant position no later than the next GMS or within 6 (six) months after the vacancy occurs.

## STATEMENT OF INDEPENDENCE

The Company's Independent Director declares his independence as follows:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months, except for reappointment as the Company's Independent Director for the following period;
2. Do not own, directly or indirectly, the shares of the Company;
3. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, or the majority Shareholder of the Company; and
4. Do not have business relationships, directly or indirectly, related to the Company's business activities.

# Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

## Board Manual of the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan memiliki pedoman kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) yang berisi panduan kerja bagi Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perseroan.

*Board Manual* disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik (*best practices*) GCG. *Board Manual* memuat pedoman dan ketentuan mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan Hukum;
2. Deskripsi Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
3. Nilai-Nilai;
4. Waktu Kerja;
5. Kebijakan Rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban.

The Company has a Board Manual of the Board of Commissioners and Board of Directors. It contains work guidelines for the Board of Directors and the Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities for the Company's interests.

The Board Manual is prepared based on the principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, the direction of the Shareholders, and GCG's best practices. Board Manual includes the following guidelines and regulations:

1. Legal Basis;
2. Description of Duties, Responsibilities and Authorities;
3. Values;
4. Working Time;
5. The policy of Meetings, including meeting attendance policy and minutes of the meeting; and
6. Reporting and Responsibilities.

# Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

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

Penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Pemegang Saham melalui RUPST. Apabila kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dianggap baik, maka RUPST akan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan Direksi (*acquit et de charge*).

Kinerja Dewan Komisaris dinilai berdasarkan realisasi rencana kerja Dewan Komisaris dibandingkan dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan jalannya Perseroan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Di sisi lain, kinerja Direksi dinilai berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar, pelaksanaan hasil keputusan RUPS dan pencapaian realisasi dari Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (*Short Term Business Plan*).

Hasil evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

The Shareholders manage the performance assessment of the members of the Board of Directors and the Board of Directors through AGMS. Suppose the performance of the Board of Directors and the Board of Directors is considered favorable. In that case, AGMS will grant the acquittal and complete release of responsibilities to the Board of Directors and the Board of Directors (*acquit et de charge*).

The performance assessment of the Board of Commissioners is based on the realization of the work plan of the Board of Directors concerning the performance of its duties and responsibilities in the supervision of the Company's management policy and its advisory duty to the Board of Directors. On the other hand, the performance of the Board of Directors is evaluated based on the performance of the duties and responsibilities of each member of the Board of Directors following the Article of Association, implementation of the GMS' resolutions, and the realization of the Short-Term Business Plan.

The performance assessment results of the Board of Commissioners and the Board of Directors, in general, are an integral part of the compensation and incentive scheme for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

# Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

## Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Board of Directors

### PROSEDUR NOMINASI

Prosedur nominasi yang dijalankan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Merekomendasikan komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Membuat kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi;
3. Membuat kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
4. Membuat penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;

### NOMINATION PROCEDURE

The nomination procedure carried out by the Company is as follows:

1. Recommend the composition of positions for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
2. Create Policies and Criteria required in the Nomination process;
3. Create performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
4. Make an assessment of the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on standards that have been prepared as evaluation materials;

5. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
6. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

## PROSEDUR REMUNERASI

Prosedur penetapan dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada keputusan Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam RUPS dengan memperhatikan hasil kajian yang dilakukan oleh Perseroan. Penetapan remunerasi didasarkan dengan memperhatikan antara lain hasil kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, prestasi kerja individu, kewajaran dan pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang perusahaan. Pemberian remunerasi dan fasilitas lain mengacu kepada keputusan dari Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam RUPS.

Kebijakan remunerasi ditetapkan berdasarkan pernyataan Direksi No. 007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan sebagai berikut:

1. Remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan dasar penetapan kinerja dari anggota Direksi;
2. Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan dalam RUPS dengan dasar penetapan adalah kinerja dari anggota Dewan Komisaris.

Komponen remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji, bonus, dan tunjangan lainnya. Pada 2023, Dewan Komisaris menerima remunerasi sebesar Rp664.865.124 dan Direksi menerima sebesar Rp8.141.449.793.

5. Provide recommendations regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
6. Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

## REMUNERATION PROCEDURE

The procedure for determining the remuneration amount of the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the decisions of the Shareholders as stipulated in the GMS by taking into account the results of reviews conducted by the Company. The determination of remuneration is based on considering, among others, the results of financial performance and fulfillment of reserves as stipulated in the applicable legislation, individual work performance, fairness, and consideration of the company's long-term goals and strategies. Provision of remuneration and other facilities refers to the decisions of the Shareholders as determined at the GMS.

The remuneration policy is determined based on the statement of the Board of Directors No.007/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011, which states the following:

1. The Board of Commissioners determines remuneration for members of the Company's Board of Directors based on assessing the members' performance;
2. Remuneration for members of the Board of Commissioners is determined at the General Meeting of Shareholders based on the determination of the performance of the members of the Board of Commissioners.

The remuneration aspect of the Board of Commissioners and the Board of Directors consists of salary, bonus, and other benefits. In 2023, the remuneration of the Board of Commissioners amounted to Rp664.865.124, and the Board of Directors amounted to Rp8.141.449.793.

# Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi

## Diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tercermin pada latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, jenis kelamin, usia dan jenis kelamin. Komposisi tersebut telah sesuai Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang menyatakan bahwa komposisi Dewan Komisaris dan Direksi harus memperhatikan keberagaman masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

The diversity of the composition of the Board of Directors and the Board of Directors reflects on their educational background, work experience, age, and gender. The composition follows the FSA Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 on the Good Corporate Governance Guidelines stating that the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors should take into account the diversity of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

## Komite Audit

### Audit Committee

Komite Audit merupakan organ tata kelola yang dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas atas pemeriksaan auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembentukan Komite Audit Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

The Audit Committee is a governance organ that is formed to assist the Board of Commissioners in carrying out their duties and supervisory functions on matters related to financial information, internal control systems, audit effectiveness of external and internal auditors, effectiveness of risk management implementation, and compliance with prevailing laws and regulations. The establishment of the Company's Audit Committee has fulfilled the provisions of the FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning The Audit Committee Establishment and Work Implementation Guidelines.

### PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN KOMITE AUDIT

Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan bertanggung jawab secara langsung kepada Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit. Komite Audit bersifat independen baik dalam melaksanakan tugasnya maupun dalam pelaporan.

### APPOINTMENT AND DISMISSAL OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and is directly responsible to the Board of Commissioners. Audit Committee members are appointed by and accountable to the Board of Commissioners following the provisions of the Audit Committee Charter. The Audit Committee is independent in carrying out its duties and reporting.



## KOMPOSISI KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 18 Juni 2013 No. 132/GWS-TCC/VI/2013. Susunan Komite Audit per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

## COMPOSITION OF AUDIT COMMITTEE

The Board of Commissioners has formed an Audit Committee based on the Appointment Letter dated June 18, 2013, Number 132/GWS-TCC/VI/2013. The Audit Committee composition as of December 31, 2023 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Ketua Komite Audit Chairman of the Audit Committee	2019-2024
Andreas Bahana	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	2019-2024
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	2019-2024

**Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.**

**Ketua Komite Audit**  
Chairman of the Audit Committee

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

She also serves as the Company's Independent Commissioner. Her profile is described in the Company Profile chapter, specifically in this Annual Report's Profile of the Board of Commissioners subchapter.

**Andreas Bahana**

**Anggota Komite Audit**  
Member of the Audit Committee

Warga Negara Indonesia, berusia 81 tahun, dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan Dewan Komisaris No. 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Indonesian citizen, 81 years old, lives in Jakarta. He is appointed as a Member of the Audit Committee based on the Letter of Appointment of the Board of Commissioners Number 132/GWSTCC/VI/2013 dated June 18, 2013.

Beliau menyelesaikan gelar Insinyur Teknik Elektro di Institut Teknologi Bandung dan Master's Degree of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta. Beliau telah menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2006 sampai sekarang. Saat ini, beliau juga merupakan anggota Komite Audit PT Megapolitan Developments Tbk dan PT Smartfren Tbk.

He completed his Electrical Engineering degree at the Bandung Institute of Technology and his Master's in Business Administration from the Prasetya Mulya Management Institute, Jakarta. He has been a Member of the Audit Committee since 2006. He also serves as a Member of the Audit Committee of PT Megapolitan Developments Tbk and PT Smartfren Tbk.

**Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon**

**Anggota Komite Audit**  
Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, berusia 61 tahun, dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan Dewan Komisaris No. 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Indonesian citizen, 61 years old, lives in Jakarta. He is appointed as a Member of the Audit Committee based on the Letter of Appointment of the Board of Commissioners Number 132/GWSTCC/VI/2013 dated June 18, 2013.

Beliau memperoleh gelar akuntan tahun 1991 dari UNA Profesi dan Certified Public Accountant (CPA) tahun 2011 dari Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI).

Pengalaman kerja beliau sebagai Auditor Senior dimulai sejak 1993-1998 di Kantor Akuntan Publik Rasin & Ichwan, AVP di kantor pusat bank dari 1993-1999, Pemimpin Tim Divisi Monitoring Manajemen Risiko Kredit dan Penjualan Aset di IBRA dari 1999-2002, Ketua Divisi Pengelolaan Risiko Hudson Advisor Indonesia dari 2002-2004, Credit Officer BD Multi Finance Tbk dari 2005-2007, Manajer Umum International Cargo Shipping Companies dari 2007-2008, Manajer Umum Business and Credit Bank Agris dari 2008-2009, Komisaris Independen Bank Amin sejak 2009-sekarang, serta Managing Partner di Kantor Akuntan Publik Terdaftar Harris & Gindo dari 2012 hingga saat ini.

**INDEPENDENSI KOMITE AUDIT**

Independensi anggota Komite Audit tercermin dalam tabel berikut:

Aspek Independensi Independency Aspect	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Andreas Bahana	Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di Perseroan Does not have a management relationship at the Company	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan Does not have shares ownership relationship at the Company	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi atau sesama anggota Komite Audit Does not have family relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or fellow members of the Audit Committee	✓	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik, pejabat pemerintah daerah Not serving as a political party committee, local government official	✓	✓	✓

**URAIAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB**

Berdasarkan POJK No. 55/2015, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 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;
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;

He earned his accounting degree in 1991 from UNA Profesi and a Certified Public Accountant (CPA) in 2011 from the Indonesian Public Accountant Institute (IAPI).

His work experience as a Senior Auditor began since 1993 until 1998 at Rasin & Ichwan Public Accounting Firm, as AVP at bank’s head office from 1993-1999, Team Leader of Credit Risk Management and Asset Sales Monitoring Division of IBRA from 1999-2002, Head of Risk Management Division of Hudson Advisor Indonesia from 2002-2004, Credit Officer of BD Multi Finance Tbk from 2005-2007, General Manager of International Cargo Shipping Companies from 2007-2008, Business and Credit General Manager of Bank Agris from 2008-2009, Independent Commissioner of Bank Amin since 2009 to present, also as Managing Partner at Harris & Gindo Registered Public Accounting Firm since 2012 until today.

**INDEPENDENCE OF AUDIT COMMITTEE**

The independence of Audit Committee members is reflected in the table below:

**DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE AUDIT COMMITTEE**

Based on FSA Regulation No. 55/2015, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

- Review financial information that will be published by the Company to the public and/or the authorities, including financial statements, projections, and other reports related to financial data of the Company;
- Review compliance with laws and regulations relating to the activities of the Company;
- Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the accountant for the services they provide;
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant based on independence, the scope of the assignment, and service fees;

5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

## RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit melakukan rapat yang terdiri dari rapat rutin dan nonrutin. Rapat rutin merupakan rapat yang dijalankan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali dan dapat dilakukan bila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah anggota. Secara umum, rapat Komite Audit membahas mengenai kinerja Perseroan dan manajemen selama 3 (tiga) bulan terakhir, usulan terhadap laporan dan kondisi keuangan Perseroan, temuan-temuan dan tindak lanjut hasil audit internal/eksternal.

Rapat nonrutin dapat diselenggarakan setiap saat sesuai dengan kebutuhan, terkait penyusunan laporan kegiatan Komite Audit, hasil penyelidikan/investigasi khusus yang dilakukan oleh auditor internal, auditor eksternal atau tenaga ahli/profesional lainnya serta masalah-masalah yang dipandang perlu untuk dibahas.

Keputusan Rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Setiap Rapat Komite Audit dituangkan dalam Risalah Rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Sepanjang 2023, jumlah dan tingkat kehadiran rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Ketua Komite Audit Chairman of the Audit Committee	4	4	100%
Andreas Bahana	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	4	4	100%
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Komite Audit Member of the Audit Committee	4	4	100%

5. Review the implementation of audits by internal auditors and supervise the implementation of follow-up actions by the Directors on the findings of internal auditors;
6. Review the risk management activities carried out by the Board of Directors if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Review complaints relating to the accounting and financial reporting processes of the Company;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Company;
9. Maintain the confidentiality of Company documents, data, and information.

## AUDIT COMMITTEE MEETING

The Audit Committee holds routine and non-routine meetings. Routine meetings are held regularly every 3 (three) months and can be held with more than ½ (half) of the attendance level. In general, the Audit Committee meeting discussed the performance of the Company and management for the past 3 (three) months, proposals for the Company's financial statements and conditions, findings, and follow-up to the results of internal/external audits.

Non-routine meetings can be held at any time as needed regarding the preparation of Audit Committee activity reports, particular investigation results conducted by the internal auditor, external auditor, or other professionals/experts, and issues deemed necessary to be discussed.

The decisions of the Audit Committee Meetings are taken based on deliberation to reach a consensus. Each Audit Committee Meeting is documented in the Minutes of Meeting, including dissenting opinions (if any), which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

Throughout 2023, the total attendance and attendance level of Audit Committee meetings were as follows:

## PIAGAM KOMITE AUDIT

Perseroan memiliki Piagam Komite Audit yang berfungsi sebagai panduan kerja bagi Komite Audit untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen, objektif, dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Audit telah ditetapkan melalui Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit pada 11 Juli 2013. Piagam Komite Audit mencakup antara lain:

1. Umum;
2. Latar Belakang;
3. Tugas, Tanggung jawab dan Wewenang;
4. Struktur, Komposisi dan Persyaratan Keanggotaan Komite Audit;
5. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
6. Rapat Komite Audit;
7. Pelaporan;
8. Ketentuan tentang penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan; dan
9. Masa Tugas Komite Audit.

Perseroan secara berkala melakukan *review* Piagam Komite Audit sesuai kebutuhan dengan menyesuaikan ketentuan yang berlaku dan praktik terbaik (*best practice*).

## PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT

Berdasarkan POJK No. 55/POJK.04/2015, Komite Audit telah membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit.

Pada 2023, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya sesuai Piagam Komite Audit yaitu sebagai berikut:

1. Memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
4. Memberikan laporan kepada Dewan Komisaris terhadap berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pengelolaan manajemen risiko oleh Direksi;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan;
6. Memberikan saran untuk melakukan pengecekan ulang peraturan terkait waktu yang tepat bagi Perseroan untuk melakukan penjualan unit;
7. Melakukan koordinasi dengan Unit Internal Audit dan bagian-bagian terkait;

## AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Company has an Audit Committee Charter, which functions as a work guide for the Audit Committee to carry out its duties and responsibilities independently, objectively, and transparently, and can be accounted for based on applicable regulations. The Audit Committee Charter was determined by a Board of Commissioners Decree and signed by all members of the Audit Committee on July 11, 2013. The Audit Committee Charter includes:

1. General;
2. Background;
3. Duties, Responsibilities and Authorities;
4. Structure, Composition, and Requirements for Members of the Audit Committee;
5. Procedures and Work Procedures;
6. Audit Committee Meetings;
7. Reporting;
8. Provisions regarding handling complaints or reporting regarding alleged violations related to financial reporting ;and
9. Audit Committee Tenure.

The Company periodically reviews the Audit Committee Charter according to the needs by adjusting to the applicable regulations and best practices.

## AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES IMPLEMENTATION

Based on FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015, the Audit Committee has published an annual report of the Audit Committee's activities implementation.

In 2023, the Audit Committee has performed their duties and responsibilities according to the Audit Committee Charter such as follows:

1. Provided opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners;
2. Reviewed financial information that will be published by the Company, such as financial statements, projections, and other financial information;
3. Reviewed the implementation of audits by a team of external and internal auditors;
4. Provided reports to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and risk management implementation by the Board of Directors;
5. Reviewed and reported to the Board of Commissioners on complaints related to the Company;
6. Provided suggestions for re-examining the regulations regarding the exact time the Company is allowed to sell the unit;
7. Coordinated with the Internal Audit Unit and related divisions;



8. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas pelaksanaan tindak lanjut oleh Manajemen yang berkaitan dengan temuan hasil pemeriksaan Unit Internal Audit, Eksternal Auditor, dan OJK;
9. Memberi masukan kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan Eksternal Auditor;
10. Memberikan arahan agar pemaparan proyek disusun lebih rinci seperti progress perizinan jumlah yang telah disewa atau dijual; dan
11. Mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali.

## EVALUASI KINERJA KOMITE AUDIT

Untuk menilai tingkat efektivitas kinerja Komite Audit, Perseroan melakukan evaluasi kinerja Komite Audit baik secara individual maupun kolektif secara tahunan dengan membandingkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja Tahunan Komite Audit, antara lain meliputi:

1. Tingkat efektivitas Komite Audit dalam menjalankan fungsinya;
2. Tingkat kehadiran dalam rapat Komite Audit atau dengan mitra kerja;
3. Tanggung jawab dalam menjalankan tugas khusus;
4. Partisipasi dalam memberikan rekomendasi/masukan dalam berbagai rapat dan tugas lain termasuk solusi/ pendapat profesional untuk masalah-masalah strategis dalam perencanaan hingga pencapaian program kerja.

8. Reviewed and monitored the implementation of follow-up actions by Management relating to the findings of the audit results of the Internal Audit Unit, External Auditors, and the FSA;
9. Gave input to the Board of Commissioners regarding the appointment of External Auditors;
10. Provided direction so that the project presentation is arranged in more detail, such as the amount of progress permits that have been rented or sold;
11. Held meetings for 4 (four) times.

## PERFORMANCE EVALUATION OF AUDIT COMMITTEE

To assess the effectiveness of the Audit Committee, the Company conducts an annual performance evaluation of the Audit Committee, both individually and collectively, by comparing the achievement of targets set out in the Annual Work Plan of the Audit Committee, including:

1. The level of effectiveness of the Audit Committee in carrying out its functions;
2. Level of attendance at Audit Committee meetings or with work partners;
3. Responsibility for carrying out particular tasks;
4. Participation in providing recommendations/input in various meetings and other assignments, including solutions/ professional opinions for strategic issues in planning to achieve work programs.



# Komite Nominasi dan Remunerasi

## Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dibentuk sesuai Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan No. 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015 sesuai dengan POJK No. 34/2014.

Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sampai dengan penutupan RUPST Tahun 2023, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

### KOMPOSISI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Per akhir 2023, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota. Jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang merangkap sebagai anggota Dewan Komisaris adalah 2 (dua) orang.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dinominasikan dan ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen. Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti, S.H., MKn.	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	2019-2024
Ang Andri Pribadi	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	2019-2024
Josephine Kwandou	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	2019-2024

**Arie Kusumastuti Maria, S.H., MKn.**

**Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi**

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

She also serves as the Company's Independent Commissioner. The Company Profile chapter describes her profile in the Profile of the Board of Commissioners sub-chapter in this Annual Report.

The Nomination and Remuneration Committee of the Company was formed in accordance with the Decree of the Board of Commissioners Meeting of the Company Number 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 dated December 8, 2015, in accordance with FSA Regulation No. 34/2014.

The tenure of the Nomination and Remuneration Committee may be the tenure of the Board of Commissioners until the closing of the 2023 AGMS, as stipulated in the Article of Association. It can be re-elected only for the next 1 (one) period.

### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

As of 2023, the composition of the Nomination and Remuneration Committee consists of 1 (one) chairman and 2 (two) members. The number of Nomination and Remuneration Committee members who also serve as a member of the Board of Commissioners is 2 (two) people.

The Nomination and Remuneration Committee members are nominated and appointed by the Board of Commissioners and are responsible to the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee is chaired by an Independent Commissioner. The composition of the Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2023, is as follows:

## Ang Andri Pribadi

## Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

He also serves as the Company's President Commissioner. The Company Profile chapter describes his profile, specifically in this Annual Report's Profile of the Board of Commissioners sub-chapter.

## Josephine Kwandou

## Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee

Warga Negara Indonesia, berusia 54 tahun, berdomisili di Bogor. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan pada 1992 dan Magister Kenotariatan dari Universitas Pelita Harapan pada 2019. Beliau juga menjabat sebagai Manager Legal Kencana Graha Grup (2005-sekarang).

Indonesian citizen, 54 years old, lives in Bogor. Earned her Bachelor's Degree in Law from Parahyangan University in 1992 and her Master's Degree in Notary from Pelita Harapan University in 2019. She also serves as Legal Manager of Kencana Graha Grup (2005-now).

Beliau pernah berkarir sebagai Staf Operasional di Bank Internasional Indonesia (1992-1994), Manajer Legal & HRD PT Sumatra Timber Utama Damai (1994-2001), Manajer Legal & HRD PT Sarana Prima Multi Niaga (2003-2005), dan Manajer HRD Kencana Graha Group (2005-2015). Beliau menjabat sebagai Manager Legal & HRD Perseroan sejak Februari 2008.

She was once worked as Operational Staff of Bank Internasional Indonesia (1992-1994), Legal & HRD Manager of PT Sumatra Timber Utama Damai (1994-2001), Legal & HRD Manager of PT Sarana Prima Multi Niaga (2003-2005), and HRD Manager of Kencana Graha Group (2005-2015). She has been the Company's Legal & HRD Manager since February 2008.

## INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk senantiasa bersikap independen dan objektif dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya serta terhindar dari segala potensi benturan kepentingan.

## INDEPENDENCE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

All Nomination and Remuneration Committee members are committed to being independent and objective in conducting their roles, duties, and responsibilities, and avoiding any potent conflict of interest.

## URAIAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berdasarkan POJK No. 34/2014, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain:

1. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan, komposisi, dan kriteria terkait dengan nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Melakukan kajian terkait kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
3. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris terkait struktur remunerasi, kebijakan remunerasi serta besarnya.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Based on FSA Regulation No. 34/2014, the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:

1. Provide input to the Board of Commissioners regarding policies, composition, and criteria related to job nominations for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
2. Conduct studies related to performance evaluation policies of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
3. Provide input to the Board of Commissioners regarding the structure, policy, and the amount of remuneration.

## RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Penyelenggaraan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diadakan sesuai dengan kebutuhan. Rapat dipimpin oleh ketua komite dan pengambilan keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Sepanjang 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan 3 (tiga) kali rapat dengan detail sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Arie Kusumastuti, S.H., MKn.	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	3	3	100%
Ang Andri Pribadi	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	3	3	100%
Josephine Kwandou	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	3	3	100%

## PIAGAM KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan panduan kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya secara independen, objektif dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi telah ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada 8 Desember 2015.

## PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Pada 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, antara lain mengajukan remunerasi atas Direksi dan Dewan Komisaris untuk disetujui Dewan Komisaris dan disahkan dalam RUPST.

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

The Nomination and Remuneration Committee meetings are held as needed. The committee chair chairs the meeting, and decisions are made based on deliberations to reach consensus. In 2023, the Nomination and Remuneration Committee held a total of 3 (three) meetings with the following detail:

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE CHARTER

The Nomination and Remuneration Committee Charter is a work guide for the Nomination and Remuneration Committee to carry out their roles, duties, and responsibilities independently, objectively, and transparently. It should also be accounted for in accordance with applicable regulations. The Nomination and Remuneration Committee Charter has been determined according to the Decree of the Board of Commissioners and signed by all Nomination and Remuneration Committee members on December 8, 2015.

## NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE ACTIVITIES IMPLEMENTATION

In 2023, the Nomination and Remuneration Committee has conducted its duties and responsibilities well, such as proposing remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners to be approved by the Board of Commissioners and ratified in the AGMS.



# Sekretaris Perusahaan

## Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan dibentuk berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang berfungsi untuk membantu pelaksanaan tugas Direksi dalam membangun dan meningkatkan reputasi Perseroan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Sekretaris Perusahaan berperan penting dalam menjaga kelancaran hubungan serta memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Per 31 Desember 2023, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Linda Halim yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 12 September 2011.

A Corporate Secretary is formed in compliance with the FSA Regulation Number 35/POJK.04/2014 regarding the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. The Corporate Secretary is a supporting organ to the Board of Directors who supports the implementation of the Board of Directors work in building and enhancing the Company's reputation through effective communication program management to all the stakeholders. Therefore, the Corporate Secretary has a significant role in maintaining relationship fluency and facilitating communication between the Company's organs and the stakeholders in compliance with the prevailing regulations.

The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Board of Directors and is responsible directly to the President Director. As of December 31, 2023, the position of Corporate Secretary is served by Linda Halim, who was appointed based on the Decision Letter of the Board of Directors dated September 12, 2011.

Linda Halim

**Sekretaris Perusahaan**  
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara pada 1999. Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012-sekarang), GM Finance Accounting PT Kencana Graha Grup (2005-sekarang). Beliau pernah berkarir sebagai Accounting & System Manager PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005) dan Senior Auditor Ernst & Young (2000-2003). Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak September 2011.

Indonesian citizen, 46 years old, lives in Jakarta. She holds a Bachelor of Economics from Tarumanagara University, which she obtained in 1999. She also serves as Director of PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012-present) and Accounting Finance GM of PT Kencana Graha Grup (2005-present). She once worked as Accounting & System Manager of PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005) and Senior Auditor of Ernst & Young (2000-2003). She has served as Corporate Secretary since September 2011.

### URAIAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Sesuai POJK No. 35/2014, tugas, peran dan fungsi utama Sekretaris Perusahaan dalam membantu Direksi di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya;

### DUTIES AND RESPONSIBILITIES

According to FSA Regulation No. 35/2014, the duties, roles, and primary functions of the Corporate Secretary in assisting the Board of Directors are as follows:

1. Following the development of the capital market, especially legislation in force in the Capital Market sector;
2. Providing services to the community for any information needed by investors related to the condition of the Company;
3. Providing input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of the Capital Market Law and its implementing regulations;

4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dan regulator dan masyarakat;
5. Mengelola informasi yang berkaitan dengan lingkungan bisnis Perseroan dan menjalin hubungan baik dengan para pihak lembaga penunjang industri pasar modal dan regulator pasar modal;
6. Memastikan Perseroan menjalankan prinsip GCG serta memenuhi peraturan perundangan yang berlaku;
7. Menyelenggarakan dan mendokumentasi RUPS;
8. Menyelenggarakan kegiatan komunikasi antara Direksi dan manajemen dengan pemangku kepentingan dalam rangka membangun citra Perseroan;
9. Menyelenggarakan kegiatan kesekretariatan pengurus Perusahaan serta memfasilitasi hubungan Perusahaan atau pimpinan dengan para pemangku kepentingan;
10. Memantau Daftar Pemegang Saham;
11. Memonitor perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku; dan
12. Menyebarkan informasi kepada semua unsur dalam organisasi yang menyangkut program-program Perseroan, termasuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang kondisi Perseroan.

4. As a liaison or contact person between the Company, regulators, and the public;
5. Managing information relating to the Company's business environment and establishing good relations with the capital market industry, supporting institutions and capital market regulators;
6. Ensuring that the Company applies the GCG principles and complies with applicable laws and regulations;
7. Organizing and documenting the GMS;
8. Organizing communication activities between the Board of Directors management and stakeholders to build the image of the Company;
9. Organizing the Company's management secretarial activities and facilitating the Company or the Management relationship with stakeholders;
10. Monitoring the List of Shareholders;
11. Tracking the development of applicable regulations; and
12. Disseminating information to all elements of the organization regarding the Company's programs, including providing information to the public about the condition of the Company.

### Pelatihan Sekretaris Perusahaan

#### Training of Corporate Secretary

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Trainer
19 Januari 2023 January 19, 2023	Webinar <i>ESG Strategy and Rating</i> ESG Strategy and Rating Webinar	BEI   IDX & PwC Indonesia
24–25 Januari 2023 January 24-25, 2023	<i>Critical Overview</i> Akuntansi atas Kombinasi Bisnis dan Investasi pada Entitas Lain Critical Overview of Accounting for Business Combinations and Investments in Other Entities	Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI")
16 Februari 2023 February 16, 2023	Sosialisasi PP 44 dan PP 55 – Hal Penting dan Penerapannya Socialization of PP 44 and PP 55 – Important Things and Its Application	PbTaxand
17 Februari 2023 February 17, 2023	Seminar "Woman Just Wanna Have Funds" "Woman Just Wanna Have Funds" Seminar	Microsoft
27 Februari 2023 February 27, 2023	Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Nomor I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas Hearing on the Concept of Stock Exchange Regulation Number I-I concerning Stock Splits and Stock Mergers by Listed Companies that Issue Equity Securities	BEI
3 Maret 2023 March 3, 2023	Pengawasan dan Ketahanan Industri Keuangan Indonesia Supervision and Resilience of the Indonesian Financial Industry	Universitas Indonesia
4 Maret 2023 March 4, 2023	Webinar "Harnessing Your Inner Capabilities to be a Star" "Harnessing Your Inner Capabilities to be a Star" Webinar	Universitas Tarumanegara
7 Maret 2023 March 7, 2023	<i>Debt Securities Issuance Outlook 2023: Securing Debt Strategy in Uncertainty</i>	BEI   IDX, PT Kliring Penjamin Efek Indonesia, PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, & PT Pemeringkat Efek Indonesia
15 Maret 2023 March 15, 2023	Aspek Legal Pelaporan Keuangan Korporasi Legal Aspects of Corporate Financial Reporting	IAPI
22 Mei 2023 May 22, 2023	Kekayaan Intelektual di Era Digital Intellectual Property in the Digital Era	Universitas Tarumanegara

## Pelatihan Sekretaris Perusahaan

### Training of Corporate Secretary

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Trainer
3 Agustus 2023 August 3, 2023	Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat di Papan Akselerasi Socialization of Amendment to Regulation Number I-V concerning Special Provisions for Listing Shares and Equity Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies on the Acceleration Board	BEI IDX
8 Agustus 2023 August 8, 2023	Workshop Sukuk "Potensi Pertumbuhan Perusahaan Melalui Penerbitan Sukuk" Sharia Workshop "Potential of Company Growth Through Sharia Issuance"	BEI IDX
19 Agustus 2023 August 19, 2023	Webinar Tips & Trik Sukses Studi & Karir Tips & Tricks for Study and Career Success Webinar	Universitas Tarumanegara
18 September 2023 September 18, 2023	Seminar tentang <i>Tax Planning</i> dan <i>Tax Audit</i> Tax Planning dan Tax Audit Seminar	IAPI
19 September 2023 September 19, 2023	<i>Financial Modelling</i> dan Pengambilan Keputusan Strategik Bidang Keuangan Financial Modelling and Strategic Decision-Making in Finance	IAPI
2 Oktober 2023 October 2, 2023	Transformasi Sistem Kesehatan: Harapan dan Tantangan di Masa Depan Health System Transformation: Expectations and Challenges in the Future	Universitas Tarumanegara
6 Oktober 2023 October 6, 2023	Webinar "Penjelasan atas Peraturan Bursa No. 1-A Tahun 2021 terkait Ketentuan Free Float dan Penggunaan Form E009 pada Sistem Pelaporan SPE IDX Net" "Explanation of Exchange Regulation No. 1-A of 2021 regarding Free Float Provisions and Use of Form E009 in the SPE IDX Net Reporting System" Webinar	BEI IDX
13 Oktober 2023 October 13, 2023	Update PSAK Terkini dalam Penyusunan Laporan Keuangan Latest PSAK Updates in Preparing Financial Reports	IAPI
6 November 2023 November 6, 2023	Tantangan Bisnis di Era V.U.C.A Business Challenges in V.U.C.A Era	Universitas Tarumanegara
16 November 2023 November 16, 2023	<i>Determinant Factors of Hotel Employee Performance in Bali with the Moderator of Environmental Turbulence</i>	Universitas Tarumanegara
16 November 2023 November 16, 2023	<i>Strategic Entrepreneurship: Diving Innovation and Growth in the Digital Era</i>	Universitas Tarumanegara
7 Desember 2023 December 7, 2023	Sosialisasi SEOJK Nomor 18/SEOJK.03/2023 tentang Tata Cara Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan SEOJK Socialization Number 18/SEOJK.03/2023 concerning Procedures for Using Public Accounting Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities	OJK FSA

## PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sepanjang 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai kegiatan sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan RUPST;
2. Menyelenggarakan Paparan Publik Tahunan;
3. Melakukan keterbukaan informasi termasuk pelaporan-pelaporan kepada regulator pasar modal;
4. Melakukan komunikasi dengan media massa;
5. Melakukan komunikasi dengan regulator pasar modal;
6. Menyediakan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh investor terkait Perseroan; dan
7. Membangun komunikasi efektif dengan para pemangku kepentingan Perseroan baik secara internal maupun eksternal.

## ACTIVITY IMPLEMENTATION OF CORPORATE SECRETARY

Throughout 2023, the Corporate Secretary has carried out the following activities:

1. Conducted the AGMS;
2. Conducted the Annual Public Expose;
3. Applied information disclosure, including reporting to capital market regulators;
4. Communicated with mass media;
5. Communicated with the capital market regulator;
6. Provided information needed by investors regarding the Company;
7. Built effective communication with the Company's internal and external stakeholders.

# Hubungan Investor

## Investor Relations

Dalam upaya meningkatkan kualitas komunikasi dengan para pemangku kepentingan terutama investor, Perseroan memiliki unit Hubungan Investor yang berfungsi untuk menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam mengambil keputusan investasi saham di Perseroan.

Hubungan Investor melakukan penyebaran informasi secara langsung kepada para investor dan analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala. Perseroan memberikan perlakuan yang setara terhadap para investor (pemegang saham) baik mayoritas maupun minoritas. Hal ini bertujuan agar tidak terdapat informasi pihak dalam (*inside information*) yang hanya diketahui oleh pemegang saham mayoritas.

To improve the communication quality with stakeholders, especially investors, the Company has an Investor Relations unit that provides up-to-date information on the performance of the Company's business and the future outlook that helps investors make investment decisions.

Investor Relations Unit facilitates the dissemination of information directly to investors and capital market analysts through press releases, presentations, and regular meetings of analysts and investors. The Company provides equal treatment to both major and minor investors (shareholders). It is intended to avoid any inside information only available to the major shareholders.

# Keterbukaan Informasi dan Data Perseroan

## Disclosure of the Company's Information and Data

Sebagai bentuk kepatuhan pada peraturan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal, Perseroan menerbitkan keterbukaan informasi mengenai hal-hal material yang perlu diketahui regulator dan pemangku kepentingan. Selain pelaporan langsung kepada pasar modal dan bursa, Perseroan juga menyampaikan informasi kepada pemegang saham secara umum melalui pengumuman BEI dan media massa yang beredar secara nasional.

Secara berkala, Perseroan mempublikasikan informasi terkini terkait perkembangannya kepada seluruh pemangku kepentingan. Perseroan menyediakan sarana informasi yang mudah dan cepat kepada seluruh pemangku kepentingan untuk mengakses informasi yang akurat mengenai Perseroan. Setiap pemangku kepentingan hendaknya memperoleh informasi mengenai Perseroan dari sumber yang terpercaya, khususnya melalui:

As a way of complying with the applicable regulations on the stock exchange and capital market, the Company discloses information about material matters that regulators and stakeholders need to know. In addition to reporting directly to the capital market and stock exchange, the Company also communicates information to its shareholders through IDX announcements and national media.

Periodically, the Company shares the latest information about its developments with all stakeholders. The Company provides easy and fast information facilities to ensure that all stakeholders can access accurate information about the Company. Every stakeholder should obtain information about the Company from trusted sources, especially through:

**Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary**  
PT Greenwood Sejahtera Tbk  
Email: [pr@greenwoodsejahtera.com](mailto:pr@greenwoodsejahtera.com)  
Situs web: [www.greenwoodsejahtera.com](http://www.greenwoodsejahtera.com)



# Unit Audit Internal

## Internal Audit Unit

Audit internal merupakan kegiatan pemberian *assurance* dan konsultasi yang bersifat objektif yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas kegiatan operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan.

Perseroan membentuk Unit Audit Internal berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Pengangkatan dan pemberhentian Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Unit Audit Internal melakukan fungsi pengendalian internal Perseroan yang dipimpin oleh seorang ketua dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Saat ini, Ketua Unit Internal Audit dijabat oleh Erik Kartolo berdasarkan Surat Keputusan Penunjukan No. 006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011. Unit Internal Audit bekerja secara independen dengan berpedoman pada Piagam Audit Internal.

### KOMPOSISI UNIT AUDIT INTERNAL

Per 31 Desember 2023, Unit Audit Internal beranggotakan 1 (satu) orang.

### PROFIL KETUA UNIT AUDIT INTERNAL

**Erik Kartolo**

Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atma Jaya pada 2001. Beliau pernah berkarir sebagai Assistant Financial Controller PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor PT Kencana Graha Lestari (Tamini Square) dan PT Kencana Graha Mandiri (The City Tower) (2005-2007).

Internal audit provides assurance and objective consultation to improve the Company's operational activities quality through systematic approaches by evaluating and improving internal control effectiveness, risk management, and corporate governance.

The Company established an Internal Audit Unit based on FSA Regulation Number 56/POJK.04/2015, dated December 23, 2015, concerning the Establishment and Guidelines of the Internal Audit Unit Charter Preparation. The President Director carries out the appointment and dismissal of the Head of the Internal Audit Unit with the approval of the Board of Commissioners.

The Internal Audit Unit implements the Company's internal control functions and is chaired by a chairman directly responsible to the President Director. Currently, the position of Head of Internal Audit Unit is served by Erik Kartolo based on the Letter of Appointment Decision Number 006/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011. The Internal Audit Unit works independently by referring to the Internal Audit Charter.

### COMPOSITION OF INTERNAL AUDIT UNIT

As of December 31, 2023, the structure of the Internal Audit Unit consists of 1 (one) person.

### PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

**Ketua Unit Audit Internal**  
Head of Internal Audit Unit

Indonesian citizen, 46 years old, lives in Jakarta. He holds a Bachelor of Economics from Atma Jaya Catholic University in 2001. He once worked as Assistant Financial Controller of PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor of PT Kencana Graha Lestari (Tamini Square), and PT Kencana Graha Mandiri (The City Tower) (2005-2007).

## KUALIFIKASI DAN SERTIFIKASI

Saat ini, Unit Audit Internal belum memiliki sertifikasi khusus terkait ruang lingkup profesinya dalam bidang audit internal.

## PELATIHAN UNIT AUDIT INTERNAL

Sepanjang 2023, Unit Audit Internal Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Unit Audit Internal untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam forum-forum diskusi dalam berbagai kesempatan.

## URAIAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana dan anggaran Aktivitas Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menilai dan mengevaluasi implementasi pengendalian internal, tata kelola perusahaan, dan manajemen risiko dan kesesuaiannya dengan kebijakan Perseroan;
3. Melaksanakan audit atas efisiensi dan efektivitas bidang operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan aktivitas lain di Perseroan, yang tercantum dalam Rencana Audit Tahunan dan Perhatian Direksi;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, serta membuat laporan tertulis hasil audit setiap bulan dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan Komite Audit;
5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
6. Bekerjasama dan berkomunikasi langsung dengan Komite Audit;
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;
9. Memberi masukan terkait proses dan implementasi praktik GCG.

## RAPAT UNIT AUDIT INTERNAL

Selama tahun 2023, Unit Audit Internal mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris sebanyak 2 (dua) kali, dengan Direksi sebanyak 2 (dua) kali dan Komite Audit sebanyak 2 (dua) kali.

## QUALIFICATION AND CERTIFICATION

Currently, the Internal Audit Unit has no particular certification regarding its profession in internal audit.

## TRAINING AND DEVELOPMENT OF INTERNAL AUDIT UNIT

In 2023, the Internal Audit Unit did not attend any training conducted by external parties. However, the Company provided an opportunity for the Internal Audit Unit to continuously improve its competence by attending internal training and engaging in discussion forums on various occasions.

## DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Arranging and implementing plans and budgets for Annual Internal Audit Activities based on risk priorities following the objectives of the Company;
2. Assessing and evaluating the implementation of internal controls, corporate governance, and risk management and their compliance with the Company's policies;
3. Implementing audits on the efficiency and effectiveness of the operations, financial, accounting, human resources, information technology, and other activities in the Company, which are listed in the Annual Audit Plan and Attention of the Board of Directors;
4. Providing suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management, as well as making written reports on audit results every month and submitting the report to the President Director, and Board of Commissioners with a copy of the Audit Committee;
5. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of follow-up corrections that have been suggested;
6. Cooperating and communicating directly with the Audit Committee;
7. Developing a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out;
8. Conducting special investigations if needed; and
9. Giving input regarding the process and implementation of GCG practice.

## INTERNAL AUDIT UNIT MEETING

In 2023, the Internal Audit Unit held 2 (two) meetings with the Board of Commissioners, 2 (two) meetings with the Board of Directors, and 2 (two) meetings with the Audit Committee.

## PIAGAM UNIT AUDIT INTERNAL

Perseroan memiliki Piagam Internal Audit yang menjadi panduan pelaksanaan kegiatan audit internal dan mengatur berbagai hal terkait pengelolaan Unit Internal Audit. Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan dinamika Perseroan, Piagam Internal Audit dievaluasi secara berkala.

Isi Piagam Unit Internal Audit tersebut mencakup:

1. Maksud dan Tujuan;
2. Ruang Lingkup Kegiatan;
3. Struktur dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Auditor Internal;
5. Tugas dan Tanggung Jawab;
6. Wewenang;
7. Kemandirian Fungsional;
8. Penetapan dan Pembaharuan Piagam; dan
9. Lain-lain.

## PELAKSANAAN KEGIATAN UNIT AUDIT INTERNAL

Setiap tahun, Unit Audit Internal menyusun rencana audit atau Program Kerja Pengawasan Tahunan. Kegiatan audit dilakukan melalui pendekatan audit berbasis risiko (*risk-based*) berdasarkan permintaan dari manajemen. Kegiatan audit mencakup persiapan, pelaksanaan audit, pembahasan internal oleh tim auditor, pembahasan temuan audit dengan auditee, *review/quality assurance*, Laporan Hasil Audit, dan *monitoring* tindak lanjut.

Kegiatan audit internal difokuskan pada unit usaha yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Jadwal dan tingkat prioritas objek audit tercantum dalam rencana audit internal yang disusun setiap tahun. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit harus mematuhi kode etik Internal Audit yang mencakup prinsip-prinsip integritas, objektivitas, kerahasiaan, dan kompetensi. Hasil audit kemudian akan dilaporkan kepada Direksi yang kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

## INTERNAL AUDIT CHARTER

The Company has an Internal Audit Charter, which functions as a guide for internal audit activity implementation and regulates several matters, including the management of the Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter is evaluated periodically to adapt to the Company's needs and dynamics.

The contents of Internal Audit Charter include:

1. Purpose and Objectives;
2. Scope of Activities;
3. Structure and Membership;
4. Internal Auditor Requirements;
5. Duties and Responsibilities;
6. Authorities;
7. Functional Independence;
8. Determination and Renewal of the Charter; and
9. Others.

## ACTIVITY IMPLEMENTATION OF INTERNAL AUDIT UNIT

The Internal Audit Unit has prepared an audit plan or Annual Supervision Work Program each year. Audit activities are carried out through a risk-based audit approach based on request from the management. Audit activities include preparation, audit implementation, internal discussion by the auditor team, discussion of audit findings with the auditee, *review/quality assurance*, Audit Result Report, and monitoring follow-up.

Internal audit activities focus on business units that significantly impact financial performance. The schedule and priority level of audit objects are listed in the annual internal audit plan. In implementing its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit has complied with the Internal Audit Code of Ethics, which includes integrity, objectivity, confidentiality, and competence principles. The audit results will then be reported to the Board of Directors and submitted to the Board of Commissioners and Audit Committee.

# Sistem Pengendalian Internal

## Internal Control System

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal untuk mengendalikan dan memantau efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional, reliabilitas laporan keuangan dan kepatuhan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sistem pengendalian internal Perseroan berperan penting dalam membangun dan mengelola manajemen risiko. Hal ini tercermin dari kondisi lingkungan organisasi yang sehat untuk memberikan keyakinan bahwa Perseroan memiliki catatan keuangan yang akurat dalam penyusunan laporan keuangan yang akuntabel, menggunakan aset sesuai dengan peruntukannya dan memenuhi aspek kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

Penerapan sistem pengendalian internal yang optimal baik aspek keuangan maupun operasional akan memberikan kepercayaan kepada pemangku kepentingan atas efektivitas pengendalian internal. Hal ini tercermin dalam laporan keuangan dan kinerja operasional sehingga dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perseroan. Untuk itu, penerapan sistem pengendalian internal sangat didukung oleh integritas dan nilai-nilai etika yang tertanam dalam budaya Perseroan (TRUST).

### TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem pengendalian internal di lingkungan Perseroan senantiasa dievaluasi secara rutin guna mendukung perbaikan kinerja Perseroan. Hasil evaluasi atas pelaksanaan sistem pengendalian internal menjadi salah satu dasar penilaian dan pertimbangan manajemen untuk menentukan perbaikan dan penyempurnaan kegiatan operasional Perseroan.

Pelaksanaan pengendalian internal dilakukan oleh Direksi melalui Unit Audit Internal. Agar lebih objektif, maka sistem pengendalian internal Perseroan dikaji oleh auditor eksternal secara berkala dan menyeluruh. Unit Internal Audit melakukan peran dengan menjalin komunikasi dengan auditor eksternal untuk bertukar pendapat dan informasi bila diperlukan.

### PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Selama tahun 2023, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal telah memiliki tingkat kecukupan yang baik, sehingga mampu mendukung kinerja Perseroan baik secara operasional dan finansial.

The Company implements an internal control system to control and monitor the effectiveness and efficiency of operational activities, reliability of financial reports, and compliance with applicable laws and regulations.

The Company's internal control system is vital in building and managing risk management. This is reflected in a conducive organizational environment to ensure the Company has an accurate financial report in preparing accountable financial statements, using assets by its functions, and fulfilling compliance with the prevailing laws.

Implementing an optimum internal control system, both financial and operational aspects shall give confidence to the stakeholders related to the effectiveness of internal control. This is reflected through the financial statements and operational performance to strengthen the company's added values. Therefore, the implementation of the internal control system was highly supported by the integrity and ethical values embodied in the Company's culture (TRUST).

### EVALUATION OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM EFFECTIVENESS

The Company's internal control system is regularly evaluated to support the improvement of the Company's performance. The evaluation result of internal control system implementation becomes one of the assessment and consideration basis of the management in deciding improvement steps of the Company's operational activities.

The Board of Directors carries out the implementation of internal control through the Internal Audit Unit. More objectively, the Company's internal control system is assessed by external auditors regularly and thoroughly. The internal Audit Unit communicates with external auditors to exchange opinions and information when needed.

### STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE INTERNAL CONTROL SYSTEM ADEQUACY

In 2023, the Board of Directors considered that the internal control system had a good level of adequacy to support the Company's operational and financial performance.



# Sistem Manajemen Risiko

## Risk Management System

Untuk beradaptasi dengan dinamika usaha yang penuh ketidakpastian, Perseroan senantiasa memperkuat pelaksanaan sistem manajemen risikonya dengan mengidentifikasi, menganalisis, dan menentukan langkah-langkah mitigasi yang tepat atas setiap risiko usaha yang relevan dan berpotensi terjadi. Sistem manajemen risiko yang efektif mampu mempertahankan kestabilan kinerja Perseroan dan mendukung kelangsungan usaha secara jangka panjang.

Proses manajemen risiko dilakukan dengan menetapkan pokok masalah, identifikasi, analisis, evaluasi, perlakuan, monitoring dan pengkajian atas risiko. Dengan melakukan pengelolaan risiko secara efisien dan efektif, Perseroan dapat mengetahui eksposur risiko yang dihadapi sehingga dapat mengimplementasikan peningkatan metode, pengambilan keputusan serta penilaian risiko pada setiap produk atau kegiatan usaha yang akan dikembangkan.

Direksi merupakan penanggung jawab utama dalam pengelolaan risiko Perseroan. Oleh karena itu, Direksi bertanggungjawab dalam penerapan manajemen risiko dengan menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu.

### PROFIL RISIKO

Profil risiko diperoleh dari hasil identifikasi risiko yang ditentukan berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Profil risiko Perseroan dibagi menjadi 3 (tiga) risiko usaha antara lain:

1. Risiko terkait dengan kegiatan usaha Perseroan, yaitu risiko yang dihadapi Perseroan dan dapat mengakibatkan penurunan pendapatan dan kinerja Perseroan:
  - a. Dinamika industri properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti;
  - b. Perubahan minat dan daya beli konsumen di luar prediksi manajemen;
  - c. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia;
  - d. Keterbatasan lahan;
  - e. Peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan;
  - f. Tuntutan hukum pihak ketiga;
  - g. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek;
  - h. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek;
  - i. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek; dan
  - j. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek.

In order to adapt to a business environment fraught with threats, the Company is committed to strengthening its risk management system. This involves identifying, analyzing, and taking appropriate measures to mitigate any business risks that are relevant and have the potential to occur. An effective risk management system is crucial in maintaining the stability of the Company's performance and supporting long-term business continuity.

The risk management process consists of several steps, including identifying the main problem, analyzing and evaluating risks, treating them, monitoring them, and assessing their impact. By managing risks efficiently and effectively, the Company can assess its risk exposure and implement improvement methods, decision-making processes, and risk assessments for each product or business activity that we develop.

The Board of Directors is primarily responsible for managing the company's risks. Therefore, the Board of Directors proposes to implement risk management by establishing basic principles of overall risk management policy, as well as policies in specific areas.

### RISK PROFILES

The risk profiles obtained from risk identification results are determined based on the risk weight and the impact of each risk on the Company's financial performance.

The Company's risk profile is divided into 3 (three) business risks including:

1. Risks related to the Company's business activities, which are risks faced by the Company and potentially result in a decrease in revenue and performance of the Company:
  - a. Dynamics of the property industry and allocation of resources to the Company's business activities;
  - b. Changes in consumer interest and purchasing power beyond management's predictions;
  - c. Increased competition in the property industry in Indonesia;
  - d. Limited land;
  - e. Government regulations, legal regulations, and permits;
  - f. Third-party lawsuits;
  - g. Funding constraints and project completion delays;
  - h. Lost or reduced capacity of the project business;
  - i. Minority ownership of several projects; and
  - j. Ability to identify and determine project development.

2. Risiko terkait kondisi Indonesia:
  - a. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial;
  - b. Letak geografis;
  - c. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar; dan
  - d. Perubahan peraturan yang berlaku.
3. Risiko investasi yang berkaitan dengan obligasi

Pengelolaan risiko di Perseroan dimulai dari tingkat individu, unit kerja dan korporat dengan menyadari adanya risiko dalam setiap aktivitas usaha. Dalam upaya menghadapi risiko-risiko tersebut, Perseroan memiliki rencana-rencana mitigasi yang disesuaikan pada keadaan dan kemampuan Perseroan. Perseroan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengambil keputusan dengan penuh kehati-hatian.

### TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Perseroan melakukan evaluasi secara rutin terhadap penerapan manajemen risiko untuk menilai efektivitas sistem manajemen risiko. Evaluasi tersebut dilakukan dengan menyusun rencana mitigasi untuk mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan dapat memberikan dampak bagi Perseroan. Selama tahun 2023, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dilakukan sudah cukup efektif.

### PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Direksi senantiasa berupaya melakukan berbagai upaya untuk mengidentifikasi risiko-risiko baru serta memastikan sistem manajemen risiko memiliki tingkat kecukupan yang baik. Selama tahun 2023, Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah memiliki tingkat kecukupan yang ideal dan efektif.

2. Risks related to Indonesia conditions, including:
  - a. Political, security, and social instability;
  - b. Geographical location;
  - c. Inflation, interest rates, and exchange rates; and
  - d. Changes of applicable regulations.
3. Risk of investment relating to bonds

The Company's risk management started at the individual, work unit, and corporate levels by realizing potential risks in all business activities. In facing those risks, the Company has mitigation plans that are adjusted to the Company's condition and capabilities. The Company continues to comply with the prevailing laws and regulations and takes decisions with prudence principles.

### EVALUATION OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM EFFECTIVENESS

The Company frequently evaluates the implementation of risk management to assess the effectiveness of the risk management system. The evaluation is conducted periodically by preparing mitigation plans to anticipate potential risks that may occur and impact the Company. Throughout 2023, the Company considered that the risk management system had worked effectively.

### STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RISK MANAGEMENT SYSTEM ADEQUACY

The Board of Directors is committed to establishing various initiatives to identify new risks and ensuring that the risk management system is highly adequate to address any emerging risks. In 2023, the Board of Directors assessed that the risk management system had an ideal and practical level of adequacy.

# Kasus dan Perkara Penting

## Lawsuits

Hingga akhir tahun 2023, Perseroan dan seluruh anggota manajemen tidak terlibat dalam permasalahan hukum, baik secara perdata maupun pidana.

As of 2023, the Company and the management team were not involved in any lawsuits, both civil or criminal cases.

# Informasi Mengenai Sanksi Administratif dan Finansial

## Information on Administrative and Financial Sanctions

Selama 2023, tidak terdapat sanksi dari OJK, BEI maupun regulator lainnya yang diterima Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi. Perseroan berkomitmen penuh untuk senantiasa menaati segala peraturan dan ketentuan yang berlaku baik di pasar modal maupun otoritas lainnya.

In 2023, no sanctions from FSA, IDX, or other regulators were imposed on the Company, the Board of Commissioners, or the Board of Directors. The Company is highly committed to continuously complying with all rules and regulations in the capital market and other authorities.

# Kode Etik Perseroan

## Code of Ethics

Kode Etik Perseroan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari infrastruktur pengelolaan praktik GCG secara terpadu. Oleh karena itu, Perseroan seluruh karyawan wajib bersikap dan bekerja dengan mengacu pada Kode Etik Perseroan.

The Company's Code of Ethics is an inseparable part of the infrastructure for managing integrated GCG practices. Therefore, all employees must behave and work according to the Company's Code of Ethics.

Penerapan Kode Etik Perseroan dituangkan dalam bentuk Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*) yang berlaku bagi seluruh level jabatan. Kode Etik Perseroan memiliki keterkaitan secara erat dengan Visi dan Misi Perusahaan serta tatanan nilai yang diimplementasikan ke seluruh proses dan lingkungan kerja. Pelanggaran terhadap Kode Etik Perseroan akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The implementation of the Code of Ethics is firmly stated in the form of a Code of Conduct, which applies to all position levels. The Code of Ethics is closely linked to the Company's Vision and Mission and the formation of values that are applied to the entire process and work environment. Violation of the Code of Ethics will be subject to sanctions by applicable laws and regulations.

## Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik

### Provision of Funds for Social and Political Activities

Perseroan berkomitmen untuk menjamin independensi dan netralitasnya untuk tidak berpartisipasi secara langsung ataupun tidak langsung dalam aktivitas politik kepartaian dan tidak memberikan donasi atau kontribusi dalam bentuk apa pun.

The Company is committed to guaranteeing its independence and neutrality by not participating directly or indirectly in political activities and not giving donations or contributions.

## Tata Kelola Pengadaan Barang dan Jasa

### Management of Products and Services Procurement

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola pengadaan barang dan jasa secara efektif, efisien, akuntabel, bertanggung jawab dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is committed to implementing effective, efficient, accountable, responsible, and independent product and service procurement management by prevailing laws and regulations.

## Kompensasi Jangka Panjang

### Long-Term Compensation

Per 31 Desember 2023, Perseroan tidak memiliki kebijakan yang melandasi adanya pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan.

As of December 31, 2023, the Company does not have a policy of performance-based long-term compensation for the management and/or employees.



# Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi

## Policy of Share Ownership of the Company by the Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengungkapan informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi diterapkan dengan mengacu pada POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

Sejalan dengan peraturan tersebut, Perseroan mewajibkan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris menyampaikan informasi kepada Perseroan dalam hal terjadi perubahan kepemilikan atas saham Perseroan maksimal 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal transaksi.

Seluruh saham yang dimiliki anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi telah dilaporkan kepada regulator sesuai peraturan yang berlaku.

The Company has a policy related to the disclosure of share ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors in compliance with the FSA Regulation Number 11/POJK.04/2017 concerning Report of Ownership or Every Amendment in Share Ownership of Public Companies.

By this regulation, the Company requires the Board of Directors and the Board of Commissioners to submit information to the Company for changing the Company's share ownership no later than 3 (three) working days after the transaction date.

All shares owned by members of the Board of Commissioners and Board of Directors have been reported to the regulator by the applicable regulations.

## Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

Perseroan mengimplementasikan Sistem Pelaporan Pelanggaran sebagai mekanisme bagi karyawan Perseroan untuk menyampaikan atau melaporkan dugaan terjadinya potensi pelanggaran, termasuk pelanggaran terhadap panduan berperilaku, hukum, kebijakan dan prosedur Perseroan. Sistem Pelaporan Pelanggaran bertujuan untuk mendukung dilakukannya pelaporan hal-hal yang dapat menyebabkan kerugian finansial atau nonfinansial pada Perseroan. Dengan adanya sistem ini, Perseroan dapat menjalankan praktik tata kelola yang transparan dan berintegritas.

Sistem Pelaporan Pelanggaran berlaku untuk seluruh individu Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan. Jenis pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah setiap penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan terkait perihal keuangan dan nonkeuangan yang dilakukan secara pribadi dan kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok yang dapat merugikan Perseroan.

The Company implements the Whistleblowing System as a mechanism for the employees to convey or report suspected potential violations, including violations of the Company's code of conduct, laws, policies, and procedures. The Whistleblowing System aims to support reporting matters that can cause financial or non-financial losses to the Company. The Company can carry out GCG practices with integrity and transparency through this system.

The implementation of the Whistleblowing System applies to all individuals of the Company and all Stakeholders. The violation referred to in this system is any deviation from the Company's financial and non-financial provisions carried out privately and in groups to obtain personal and group benefits that could harm the Company.

## PENYAMPAIAN LAPORAN PELANGGARAN

Pelaporan pelanggaran disampaikan sesegera mungkin setelah pelapor (*whistleblower*) meyakini kebenaran terjadinya pelanggaran yang diketahui dan disertai dukungan bukti yang kuat. Pelanggaran disarankan untuk segera dilaporkan kepada pihak pengelola pengaduan.

## PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan berkomitmen untuk melindungi dan menjamin kerahasiaan identitas pelapor baik dari pihak internal maupun eksternal (prinsip anonimitas). Setiap pengaduan pelanggaran wajib diselesaikan oleh Perseroan baik dari pelapor yang mencantumkan identitasnya maupun yang tanpa identitas namun disertai dengan bukti awal adanya pelanggaran.

## PIHAK PENGELOLA PENGADUAN

Pihak yang bertugas untuk mengelola pengaduan dan pelaporan pelanggaran adalah Unit Audit Internal.

## PENANGANAN PENGADUAN

Proses penanganan pengaduan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan dimulai dengan melakukan proses investigasi atas laporan yang masuk kepada Unit Audit Internal. Unit Audit Internal melakukan peninjauan atas kecukupan data dan informasi yang dilaporkan. Data dan informasi yang memadai akan ditindaklanjuti dengan proses investigasi. Individu yang melaporkan informasi pelanggaran akan mendapatkan perlindungan atas kerahasiaan identitas pelapor serta perlindungan dari ancaman. Setelah itu, proses investigasi dilanjutkan dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran yang diajukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Hasil investigasi dan rekomendasi terkait dituangkan dalam sebuah laporan audit tertulis dan akan dilaporkan kepada Direksi dan pihak terkait lainnya.

## JUMLAH PENGADUAN YANG DITERIMA

Selama 2023, Perseroan tidak menerima pengaduan atau pelaporan akan dugaan pelanggaran. Dengan demikian, Perseroan juga tidak mengenakan sanksi dan melakukan tindak lanjut atas pengaduan yang diterima di tahun buku.

## VIOLATION REPORTING

The violation report is submitted as soon as possible after the whistleblower believes the truth of the alleged violations and is accompanied by solid evidence support. It is suggested that violations be reported immediately to the complaint handling team.

## WHISTLEBLOWER PROTECTION

The Company is committed to protecting and securing the confidentiality of the whistleblower identity internally and externally (anonymity principle). Each violation complaint must be resolved by the Company, both by the whistleblowers who list their identity or those without identity, but the preliminary evidence of violations should accompany it.

## COMPLAINTS MANAGEMENT TEAM

The party in charge of managing the complaints and violation reporting is the Internal Audit Unit.

## COMPLAINT HANDLING

Handling complaints about violations in the Company's environment begins with the investigation of reports received by the Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit reviews the adequacy of the reported data and information. Sufficient data and information will be followed up with the investigation process. Individuals who report the violation will be protected by the confidentiality of the whistleblower's identity and protection from threats. Subsequently, the investigation proceeded by making a call to the reported party regarding the alleged violation, as well as investigating the background of the breach. The investigation results and related recommendations are disclosed in a written audit report and will be reported to the Board of Directors and other related parties.

## TOTAL COMPLAINTS RECEIVED

In 2023, the Company received no reporting or complaints regarding violations. The Company also did not give sanctions or any follow-up upon any reporting received in the fiscal year.

# Kebijakan Antikorupsi

## Anti-Corruption Policy

Perseroan belum memiliki kebijakan anti korupsi secara terpisah saat ini. Namun, pokok kode etik yang mewajibkan karyawan untuk bekerja secara jujur dan profesional telah termuat dalam Peraturan Perusahaan dan Kode Etik Perusahaan.

Currently, the Company does not publish a separate policy about anti-corruption. Nevertheless, the code of ethics requires the employees to work with honesty and professionalism and has been integrated with the Company Regulations and the Company's Code of Ethics.

## Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

### Implementation of Public Company Governance Guidance

Penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan mengacu pada prinsip-prinsip tata kelola yang dilakukan pada setiap kegiatan Perseroan sesuai ketentuan OJK yaitu SEOJK No. 32 yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola dengan uraian sebagai berikut:

The implementation of corporate governance aspects and principles refers to the governance principles implemented in the Company's activities, following FSA regulations, which is FSA Circular Letter No. 32 and covers 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations of governance aspects and principles implementation with following descriptions:

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
I	Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham Aspect 1: Relationship of Public Company with Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights			
	Prinsip 1: Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Principle 1: Increase the Value of General Meeting of Shareholders (GMS)	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. The Public Company has a technical procedure for voting both in an open and closed manner that upholds the independence and interests of the shareholders.	Perseroan telah menerapkannya dalam proses pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS Perseroan. The Company has implemented it in the process of making decisions on an agenda of the GMS of the Company.	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		Seluruh Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company attend the AGM.	RUPS Tahunan Perseroan dihadiri oleh Direksi dan Dewan Komisaris. The Annual GMS of the Company is attended by the Board of Directors and the Board of Commissioners.	Dipatuhi Complied
		Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Resolutions of the GMS are made available on the Public Company's website for at least one year.	Ringkasan Risalah RUPS Tahunan tersedia dalam Situs Web Perseroan, dan melalui sistem pelaporan IDX dan OJK. A summary of the Annual GMS Minutes is available on the Company's Website, and through the IDX and FSA reporting systems.	Dipatuhi Complied
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Principle 2: Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investor	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Public Company has a communication policy to deal with shareholders or investors	Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan yang dilakukan secara berkala dan melalui penyusunan Laporan Tahunan dan Public Expose. The communication policy with Shareholders or investors is carried out by the Corporate Secretary which is conducted regularly and through the preparation of the Annual Report and Public Expose.	Dipatuhi Complied
		Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui situs web Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai profil perusahaan, jenis usaha, kegiatan Perseroan, Laporan Keuangan, dan seterusnya. The Public Company discloses its communications policy to deal with shareholders or investors on its website.	Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui situs web Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai profil perusahaan, jenis usaha, kegiatan Perseroan, Laporan Keuangan, dan seterusnya. The Company discloses the Company's communication policies through the Company's Website which can be accessed directly in the form of information about company profile, type of business, activities of the Company, Financial Statements etc.	Dipatuhi Complied
II	Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2: The Role of Board of Commissioners			
	Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Principle 3: Strengthening Membership and Composition of Board of Commissioners	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the Public Company's conditions.	Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 adalah 2 (dua) orang dengan memperhatikan keberagaman komposisi sesuai ketentuan POJK No. 33. The number of members of the Board of Commissioners of the Company as of December 31, 2023 is 2 (two) people with regard to the diversity of the composition in accordance with the provisions of FSA Regulation No. 33.	Dipatuhi Complied



No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Penentuan komposisi Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience needed.</p>	<p>Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik pengalaman, keahlian, pengetahuan, usia dan independensi.</p> <p>The composition of the Board of Commissioners of the Company has paid attention to the diversity of both experience, expertise, knowledge, age and independence.</p>	Dipatuhi Complied
	<p>Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris</p> <p>Principle 4: Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners</p>	<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</p>	<p>Penilaian sendiri dilakukan dengan menilai kinerja sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran dengan menggunakan indikator tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.</p> <p>Self-assessment is carried out by assessing performance in accordance with the Work Plan and Budget by using indicators of duties and responsibilities of the Board of Commissioners.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>A self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) diatur dalam Board Manual dan telah dijalankan serta dilaporkan melalui Laporan Tahunan Perseroan.</p> <p>Self-assessment policies are regulated in the Board Manual and have been carried out and reported through the Company's Annual Report.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.</p>	<p>Perseroan berkomitmen untuk menegakkan hukum yang berlaku manakala terjadi kejahatan keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris tanpa perlu menunggu adanya pengunduran diri dari yang bersangkutan. Hal tersebut tercermin di <i>Board Manual</i> Perseroan.</p> <p>The Company is committed to enforcing applicable laws when financial crimes committed by members of the Board of Commissioners occur without the need to wait for the resignation of the person concerned. This is reflected in the Company's Manual Board.</p>	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi Anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners or the Committee that carries out the function of Nomination and Remuneration composes a succession policy in the Nomination process of Members of the Board of Directors.</p>	<p>Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan untuk suksesi dalam proses nominasi Anggota Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners is assisted by the Nomination and Remuneration Committee to formulate a policy for succession in the process of nominating Directors.</p>	Dipatuhi Complied
<p>III Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors</p>				
	<p>Prinsip 5: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Principle 5: Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors</p>	<p>Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</p>	<p>Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sesuai dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif.</p> <p>The number of members of the Board of Directors of the Company is 4 (four) people and is considered to be in accordance with the Company's business scope and to carry out decision making effectively.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the annual report of the Public Company.</p>	<p>Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman Pengalaman, Keahlian, Pendidikan, Pengetahuan, Usia, yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas tugas Direksi.</p> <p>Determination of the composition of the members of the Board of Directors has taken into account aspects of diversity of Experience, Expertise, Education, Knowledge, Age, which are needed according to the division of duties of the Board of Directors.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.</p>	<p>Salah satu Direktur yang bertanggung jawab pada aspek keuangan memiliki keahlian dalam bidang Keuangan.</p> <p>One of the Directors who is responsible for the financial aspects has expertise in the field of Finance.</p>	Dipatuhi Complied
	<p>Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Principle 6: Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors</p>	<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan Key Performance Indicator (KPI). Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi.</p> <p>The self-assessment policy is determined based on the Key Performance Indicators (KPI). The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors as a whole are an integral part of the compensation scheme and the provision of incentives for members of the Board of Directors.</p>	Dipatuhi Complied

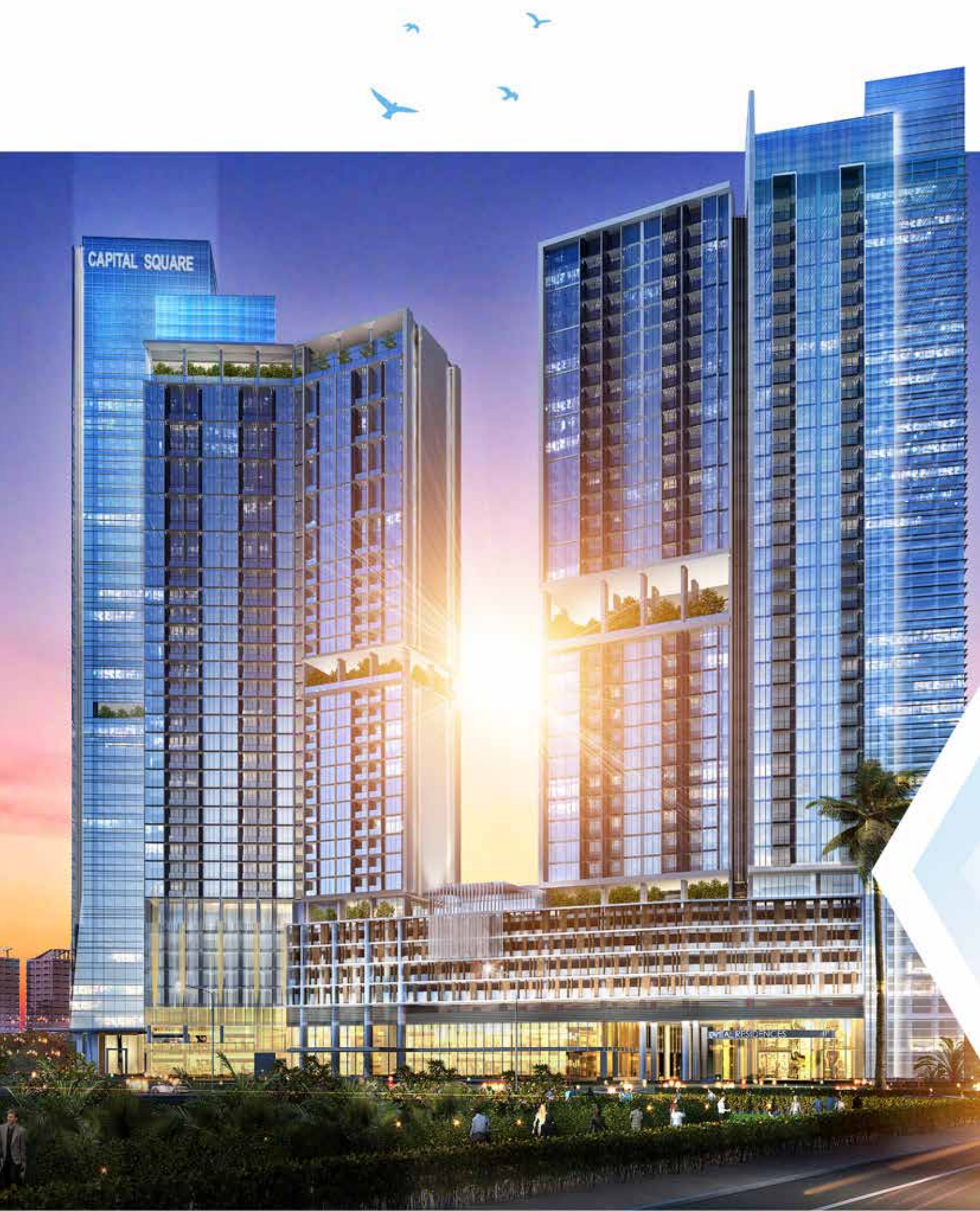
No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka</p> <p>Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the annual report of the Public Company.</p>	<p>Penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan.</p> <p>The Board of Directors self assessment is disclosed in the Annual Report posted on the Company's Website.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.</p>	<p>Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Saat ini, Perseroan belum secara khusus mengatur pengunduran diri Direksi sehubungan dengan kejahatan keuangan.</p> <p>Each member of the Board of Directors must be in good faith and responsibly carry out each of the duties by heeding the applicable laws and regulations. At present, the Company has not specifically regulated the resignation of the Directors in connection with financial crimes.</p>	Dipatuhi Complied
IV	Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4: Stakeholders Participation			
	<p>Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan</p> <p>Principle 7: Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholders Participation</p>	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>.</p> <p>The Public Companies have policies to prevent insider trading.</p>	<p>Perseroan mengatur tentang pencegahan <i>insider trading</i> dalam Pedoman Perilaku.</p> <p>The Company regulates the prevention of insider trading in the Code of Conduct.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i>.</p> <p>The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.</p>	<p>Pedoman Perilaku Perseroan mengatur Benturan Kepentingan dan anti <i>fraud</i>.</p> <p>The Company's Code of Conduct regulates Conflict of Interest and anti fraud.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p> <p>The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors</p>	<p>Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi vendor dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/atau jasa.</p> <p>The Company has a policy to regulate vendor selection in the procurement of goods and/or services.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.</p> <p>The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.</p>	<p>Perseroan memiliki kebijakan dalam pemenuhan hak-hak kreditur sebagaimana diatur dalam Pedoman Perilaku.</p> <p>The Company has a policy in fulfilling the rights of creditors as stipulated in the Code of Conduct.</p>	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . The Public Company has a whistleblowing system policy.	Perseroan memiliki kebijakan Pelaporan Pelanggaran ( <i>whistleblowing system</i> ). The Company has Violation Reporting Policy (whistleblowing system).	Dipatuhi Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan Karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. The Company applies incentive policies for the Board of Directors and employees in accordance with laws and regulations.	Dipatuhi Complied
V	Aspek 5: Keterbukaan Informasi Aspect 5: Information Disclosure			
	Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Principle 8: Improving the Implementation of Information Disclosure	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Public Company utilizes the use of information technology more broadly other than the Company Website as a media for information disclosure.	Keterbukaan informasi kepada <i>stakeholders</i> dilakukan melalui Situs Web Perseroan dan di Situs Web seperti BEI dan OJK. Disclosure of information to stakeholders is carried out through the Company's Website and on Websites such as IDX and FSA.	Dipatuhi Complied
		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. 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 disclosure of the final beneficial owner in the share ownership of the Public Company through the main Shareholders and control.	Perseroan mengungkapkan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perseroan kepada regulator yaitu OJK dan BEI dan pada Laporan Tahunan. The Company discloses information about Shareholders who own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators namely FSA and IDX and in the Annual Report.	Dipatuhi Complied











PT Greenwood Sejahtera Tbk

# Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

06



# Tentang Laporan Keberlanjutan

## About Sustainability Report

Sesuai kepatuhan pada SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas, Perseroan mengungkapkan informasi mengenai kebijakan, program, inisiatif, serta kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSL) yang dilakukan selama tahun 2023.

Pengungkapan ini juga memenuhi ketentuan pengungkapan informasi terkait Laporan Keberlanjutan sebagaimana diregulasi dalam POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Dikarenakan Laporan Keberlanjutan ini terintegrasi dengan Laporan Tahunan, maka sejumlah informasi telah disampaikan dan diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Oleh karena itu, Perseroan akan merujuk sejumlah informasi terhadap pengungkapan yang telah dilakukan dalam Laporan Tahunan. Indeks regulasi akan disampaikan di akhir buku Laporan Tahunan ini.

### RUANG LINGKUP DAN BATASAN PELAPORAN

Periode pelaporan Laporan Keberlanjutan Perseroan adalah dari 1 Januari hingga 31 Desember 2023, sama seperti tahun buku Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian, dan akan diterbitkan secara tahunan. Laporan ini dipublikasikan secara bersamaan dengan Laporan Tahunan sesuai peraturan yang berlaku.

### PRINSIP PELAPORAN

Dalam menetapkan isi laporan, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip-prinsip akurasi, keseimbangan, kejelasan, keterbandingan, keandalan, ketepatan waktu untuk menjamin mutu laporan. Perseroan juga mengutamakan prinsip inklusivitas pemangku kepentingan, konteks keberlanjutan, materialitas dan kelengkapan dalam mendefinisikan isi laporan.

The Company has disclosed information regarding its policies, programs, initiatives, and Corporate Social Responsibility (TJSL) activities that were carried out during 2023. This disclosure is in accordance with SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, which regulates the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, Law of the Republic of Indonesia Number 40 of 2007, concerning Limited Liability Companies, and Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 47 of 2012 concerning Social and Environmental Responsibility of Limited Companies.

This disclosure also meets the provisions of FSA Regulation No. 51/POJK.03/2017, which regulates the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

As this Sustainability Report is integrated with the Annual Report, some of the information has already been submitted and disclosed in the Annual Report. Therefore, the Company will refer to the Annual Report for some of the information regarding the coverage that has been carried out. The regulatory index will be presented at the end of this Annual Report.

### REPORT SCOPE AND BOUNDARIES

The reporting period for the Company's Sustainability Report is from January 1 to December 31, 2023, which coincides with the financial year of the Annual Report and Consolidated Financial Statements. The report will be published annually. This report is simultaneously published with the Annual Report and in accordance with the applicable regulations.

### REPORTING PRINCIPLES

In determining the content of the report, the Company always applies the principles of accuracy, balance, clarity, comparability, reliability, and timeliness to ensure the quality of the report. The Company also prioritizes the principles of stakeholder inclusiveness, sustainability context, materiality and completeness in defining the contents of the report.



Laporan Keberlanjutan ini memuat kinerja keberlanjutan Perseroan yang terdiri dari 3 (tiga) pilar yaitu ekonomi, lingkungan, dan sosial. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, laporan keberlanjutan dianggap sebagai media yang menyajikan informasi mengenai kontribusi Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

### VERIFIKASI PIHAK EKSTERNAL

Saat ini, Perseroan belum melakukan proses *assurance* atas Laporan Keberlanjutan ini. Namun, Perseroan telah melakukan validasi dan verifikasi atas seluruh data yang disajikan dalam laporan ini.

### PERUBAHAN SIGNIFIKAN DI TAHUN BUKU

Sepanjang 2023, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan di tahun buku.

This Sustainability Report contains the Company's sustainability performance, consisting of 3 (three) pillars, namely economic, environmental, and social. In the context of sustainable development, the sustainability report is considered a medium that provides information regarding the Company's contribution to achieving the Sustainable Development Goals (SDGs).

### VERIFICATION FROM EXTERNAL PARTIES

Currently, the Company has not carried out an assurance process for this Sustainability Report. However, the Company has validated and verified all the data presented in this report.

### SIGNIFICANT CHANGES DURING THE FISCAL YEAR

During 2023, the Company did not experience significant changes in the fiscal year.



# Strategi Keberlanjutan

## Sustainability Strategies

Untuk mempertahankan bisnis secara berkelanjutan, Perseroan merumuskan dan mengimplementasikan strategi-strategi yang relevan dengan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola. Strategi-strategi ini juga sejalan dengan inisiatif-inisiatif untuk mendukung tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) di Indonesia.

Untuk itu, Perseroan terus memperhatikan dampak aktivitas bisnisnya terhadap kesejahteraan pemangku kepentingan dan lingkungan. Perseroan ikut merangkul dan melibatkan partisipasi dari seluruh pemangku kepentingan, agar Perseroan mampu menghasilkan kinerja yang bermanfaat positif bagi seluruh pihak.

Sepanjang 2023, Perseroan terus melakukan perbaikan tata kelola, mengoptimalkan penggunaan teknologi, berkolaborasi dengan pemasok dan pelanggan, serta memastikan terlaksananya prinsip-prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek bisnis.

In order to maintain sustainable business practices, the Company has developed and implemented strategies that take into account environmental, social, and governance aspects. These strategies are aligned with initiatives that support the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia.

The Company are committed to monitoring the impact of our business activities on the welfare of our stakeholders and the environment. To achieve this, The Company encourages and involves participation from all stakeholders, so that The Company can produce positive results for all parties involved.

Throughout 2023, the Company will continue to improve our governance, optimize our use of technology, collaborate with suppliers and customers, and ensure that sustainability principles are embedded in every aspect of our business.

### Ikhtisar Aspek Keberlanjutan

#### Highlights of Sustainability Aspects

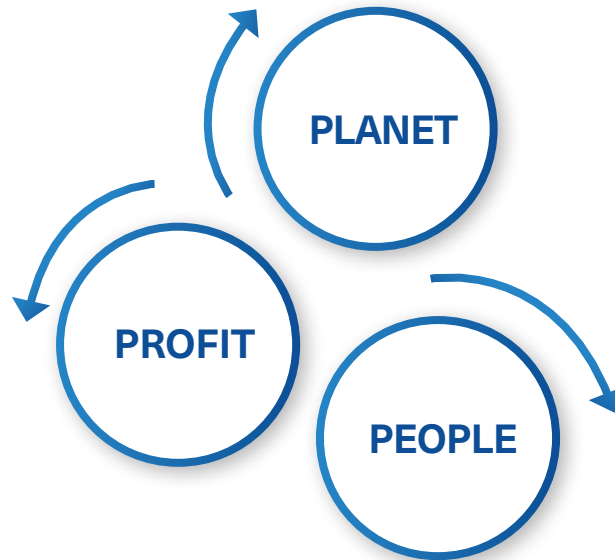
Aspek Ekonomi Economy Aspects	2023	2022	2021
Pendapatan/Penjualan (Rp juta) Revenues/Sales (million Rp)	71.803	57.040	47.834
Laba/Rugi Bersih (Rp juta) Net Profit/Loss (million Rp)	61.446	30.693	19.988
Total Aset (Rp juta) Total Assets (million Rp)	7.869.222	7.788.406	7.558.388
Total Kewajiban (Rp juta) Total Liabilities (million Rp)	781.779	761.794	563.140
Produk Ramah Lingkungan Environmentally Friendly Products	N/A	N/A	N/A
Jumlah Karyawan Total Employees	95	98	132
Jumlah Pemasok Lokal Total Local Suppliers	10	10	10
Total Gaji dan Tunjangan Karyawan (Rp juta) Total of Employees' Salary and allowance (million Rp)	42.686	44.179	44.756

<b>Aspek Lingkungan Hidup</b> Environmental Aspects	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Penggunaan Energi Listrik (kWh) Energy Consumption	108.054,6	99.905,40	85.661,60
Penggunaan Air (m <sup>3</sup> ) Water Consumption	N/A	N/A	N/A
Penggunaan Kertas (rim) Paper Consumption (ream)	170	170	170
Limbah Berbahaya Hazardous Waste	N/A	N/A	N/A
Limbah Plastik (pcs) Plastic Waste	N/A	N/A	N/A

<b>Aspek Sosial</b> Social Aspects	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tingkat Perpindahan Karyawan Employee Turnover Rate	3,06%	25,76%	7,32%
Biaya Pelatihan Karyawan (Rp juta) Employee Training Costs (million Rp)	N/A	N/A	N/A
Jumlah Pengaduan Ketenagakerjaan Number of Employment Complaints	N/A	N/A	N/A
Jumlah Kasus Kecelakaan Kerja Number of Work Accident Cases	N/A	N/A	N/A
Biaya Program TJSL (Rp juta) CSR Programs Cost (million Rp)	28	20	40
Tingkat Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Level	N/A	N/A	N/A

# Nilai Keberlanjutan

## Sustainability Values



# Tata Kelola Keberlanjutan

## Sustainability Governance

### **PENANGGUNGJAWAB PENERAPAN PRAKTIK BERKELANJUTAN**

Di Perseroan, penanggung jawab tertinggi dalam menerapkan aspek keberlanjutan adalah Direktur Utama. Direktur Utama bertugas untuk menentukan kebijakan keberlanjutan, melakukan koordinasi praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait, serta mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direktur Utama dibantu oleh Direksi dan Corporate Secretary.

Hingga 2023, Perseroan belum membentuk komite khusus untuk menangani isu dan aspek keberlanjutan.

### **PERSON IN CHARGE OF THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE PRACTICE**

The person in charge who is responsible for the implementation of sustainability in the Company is the President Director. The President Director is responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainability practices carried out by related divisions, and managing data and information related to sustainability. In carrying out the duties, the President Director is assisted by the Board of Directors and Corporate Secretary.

In 2023, the Company has not formed a particular committee to handle sustainable issues and aspects.



## PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Perseroan mengidentifikasi adanya sejumlah risiko yang melekat pada bisnisnya. Dengan menerapkan praktik ESG, Perseroan terus melakukan peninjauan dan penelaahan risiko usaha khususnya yang terkait dengan aspek keberlanjutan, seperti risiko perubahan iklim, keamanan dan keselamatan pelanggan, serta praktik anti-suap dan korupsi.

Sejauh ini, Perseroan telah mengidentifikasi dan memetakan berbagai risiko, serta menentukan langkah yang tepat untuk mengatasi risiko-risiko tersebut. Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dilakukan saat ini masih dapat mengelola risiko dengan efektif.

## HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Untuk menghadapi dan mengelola isu keberlanjutan, Perseroan berupaya melakukan identifikasi dan klasifikasi pemangku kepentingan. Dalam berhubungan dengan para pemangku kepentingan, Perseroan melakukan berbagai pendekatan seperti:

## RISK ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

The Company has identified several risks inherent in its business operations. To address these risks, the Company has implemented environmental, social, and governance (ESG) practices, which allow it to review and assess business risks. The Company gives special attention to sustainability aspects such as climate change risks, customer security and safety, as well as anti-bribery and corruption practices.

The Company has already identified and mapped various risks and taken appropriate measures to overcome them. Furthermore, it assesses that the current risk management system is capable of managing risks effectively.

## RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS

To face and manage the sustainability issues, the Company identifies and classifies the stakeholders. In maintaining the relationship with its stakeholders, the Company carried out various approaches such as:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Pendekatan Approach	Frekuensi Keterlibatan Engagement Frequency
Pemegang Saham dan Investor Shareholders and Investors	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	sekali dalam setahun once a year
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	
	RUPS Tahunan Annual GMS	
Regulator Regulators	RUPS Luar Biasa Extraordinary GMS	jika dibutuhkan if needed
	Konseling Counselling	secara berkala periodically
Mitra Bisnis Business Partners	Korespondensi Surat dan Laporan Correspondence of Letters and Reports	secara rutin regularly
	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
Komunitas, Asosiasi Community, Association	Kontrak dan perjanjian kerja Contract and work agreement	
	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	sekali dalam setahun once a year
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Pendekatan Approach	Frekuensi Keterlibatan Engagement Frequency
Karyawan Employees	Media Internal Internal Media	secara rutin, secara berkala regularly, periodically
	<i>Town Hall Meeting</i>	
	Pelatihan Training	
Pelanggan, Pengunjung Customers, Visitors	Rapat Koordinasi Coordination Meeting	secara berkala periodically
	Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey	
Masyarakat Public	Pengumuman/bulletin Announcement/bulletin	jika dibutuhkan if needed
	Situs Web Website	
	Laporan Tahunan Annual Report	
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
Media Massa Mass Media	Paparan Publik Public Expose	sekali dalam setahun once a year
	Siaran Pers Press Release	
		secara berkala periodically

**PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN PRAKTIK BERKELANJUTAN**

Perjalanan membangun bisnis yang berkelanjutan tentunya membutuhkan SDM dan infrastruktur yang kuat. Seringkali, pengetahuan dan pemahaman mengenai isu ESG serta kurangnya SDM yang dapat mengelola isu-isu tersebut dapat menjadi kendala yang memperlambat upaya Perseroan dalam menerapkan praktik keberlanjutan.

Untuk itu, Perseroan terus berupaya memetakan isu-isu keberlanjutan yang perlu ditindaklanjuti secara bertahap. Perseroan juga terus meningkatkan eksposur informasi ESG kepada seluruh karyawan dan manajemen, sehingga Perseroan mampu mengatasi kendala-kendala yang ada dengan strategis.

**DIFFICULTIES IN THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE PRACTICE**

Building a sustainable business requires strong human resources and infrastructure. However, the challenge often lies in the knowledge and understanding of ESG issues, and the lack of human resources who can manage these issues can become an obstacle that slows down the Company's efforts to implement sustainability practices.

To overcome these obstacles, the Company is striving to map sustainability issues that need to be followed up in stages. Additionally, the Company is increasing exposure to ESG information for all employees and management strategically.

# Kinerja Keberlanjutan

## Sustainability Performance

### KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN

Perseroan mengajak seluruh pemangku kepentingan untuk terus memaksimalkan potensinya dalam berkreasi, berinovasi, dan bertransformasi. Setiap individu harus memahami dan mengaktualisasikan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam aktivitas kesehariannya, dan menjadikan dirinya sebagai "agent of change".

Secara berkala, Perseroan mengadakan beragam aktivitas dan kampanye terkait lingkungan, bantuan sosial, dan hal-hal lainnya yang melibatkan partisipasi karyawan secara aktif. Dengan strategi ini, Perseroan berharap mampu memperkuat budaya keberlanjutan di lingkungan kerja serta membawa dampak positif bagi kehidupan masing-masing karyawan.

#### Kinerja Ekonomi

Economy Performance

### ACTIVITIES TO BUILD SUSTAINABILITY CULTURE

The Company encourages all stakeholders to strive towards their maximum potential by creating, innovating and transforming. Each individual should imbibe the principles of sustainability in their daily activities and become an "agent of change".

From time to time, the Company conducts various activities and campaigns related to the environment, social assistance, and other matters that require active employee participation. Through this approach, the Company aims to cultivate a culture of sustainability in the work environment and foster a positive impact on each employee's life.

Dalam Rp juta  
in million Rupiah

Tahun Year	Pendapatan Revenue		Laba/Rugi Profit/Loss	
	Target Target	Realisasi Realization	Target Target	Realisasi Realization
2023	50.000	71.803	75.000	61.446
2022	50.000	57.040	75.000	30.693
2021	50.000	47.834	75.000	19.988

Pada 2023, Perseroan belum melakukan investasi terpisah pada proyek berwawasan lingkungan. Oleh sebab itu, Perseroan belum dapat menyampaikan informasi mengenai target dan realisasi pada proyek berwawasan lingkungan tahun ini.

In 2023, the Company has not made a specific investment on environmental projects. Therefore, the Company could not deliver any information of target and realization of environmental projects this year.

# Kinerja Lingkungan Hidup

## Environmental Performance

### BIAYA PROGRAM LINGKUNGAN HIDUP

Pada 2023, Perseroan belum mengikuti program pengelolaan lingkungan hidup.

### PENGUNAAN MATERIAL YANG RAMAH LINGKUNGAN

Perseroan menggunakan pendingin ruangan hemat energi serta mesin daur ulang air limbah di mana air hasil pengolahan tersebut dipakai untuk sistem pendingin AC dan pengairan taman di lingkungan TCC Batavia.

### KONSUMSI ENERGI

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi konsumsi energi dengan melakukan pemadaman listrik secara otomatis jika tidak digunakan. Perseroan juga mendorong karyawan untuk mengurangi pemakaian listrik dengan mematikan perangkat elektronik secara tepat waktu (AC, laptop, komputer, dan sebagainya).

Pemakaian Consumption	2023	2022	2021
Konsumsi Listrik (kWh) Electrical Consumption (kWh)	108.054,6	99.905,40	85.661,60
Luas Kantor (m <sup>2</sup> ) Office Area (m <sup>2</sup> )	1.087,20	1.087,20	1.087,20
Intensitas Energi* Energy Intensity	99,39	91,89	78,79

\*) konsumsi listrik/luas kantor

\*) energy consumption/office area

### KONSUMSI AIR

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi penggunaan air dengan mendaur ulang air bekas pakai untuk kegiatan pembersihan, serta menggunakan keran air otomatis agar dapat menghemat penggunaan air. Perseroan tidak dapat mengungkapkan penggunaan air dalam bentuk data numerik, dikarenakan pemakaian air di area perkantoran Perseroan telah menjadi bagian dari sistem penyewaan secara keseluruhan.

### COST OF ENVIRONMENTAL PROGRAMS

In 2023, the Company has not yet participated in any environmental management programs.

### USING OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS

The Company uses energy-efficient air conditioning and wastewater recycling machines, in which the treated water from the wastewater treatment is used for air conditioning and garden irrigation systems in the TCC Batavia area.

### ENERGY CONSUMPTION

The Company aims to enhance energy efficiency by automatically turning off electricity when it's not in use. Additionally, employees are encouraged to reduce electricity consumption by switching off electronic devices on time, such as air conditioners, laptops, computers, and other similar devices.

### WATER CONSUMPTION

The Company makes an effort to enhance water use efficiency by reusing used water for cleaning purposes and implementing automatic water taps to reduce water consumption. However, the Company is unable to disclose the exact amount of water used as it is incorporated into the overall rental system in their office areas.



## USAHA KONSERVASI KEANEKARAGAMAN HAYATI

Saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan terkait konservasi keanekaragaman hayati. Kendati demikian, Perseroan mendukung gerakan konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan sejumlah lembaga dan komunitas.

## PENGUNAAN DAN UPAYA PENGURANGAN EMISI

Untuk mengurangi emisi, Perseroan berupaya untuk mengganti teknologi/perangkat lama dengan perangkat baru yang lebih berdaya optimal dan lebih hemat energi. Dalam aktivitas pekerjaan, kami mengutamakan mekanisme telecommuting, yaitu pertemuan secara daring, agar karyawan tidak perlu berkendara dari satu tempat ke tempat lainnya (mengurangi jejak karbon).

## LIMBAH DAN EFLUEN

Perseroan mengelola limbah yang dihasilkan dari kegiatan usahanya dengan mengikuti prosedur dan standar yang berlaku dalam hal pengelolaan limbah. Selama 2023, tidak terdapat tumpahan atas limbah dalam bentuk apapun.

## PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

Selama periode pelaporan Laporan Keberlanjutan, tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

## BIODIVERSITY PRESERVATION

Until today, the Company does not have a specific policy regarding to biodiversity consumption. Nevertheless, the Company fully supports the biodiversity preservation movements by institutions and communities.

## EMISSION USAGE AND EFFICIENCY

In an effort to reduce emissions, the Company is focused on replacing outdated technology and devices with newer, more energy-efficient ones that consume less power. Additionally, we prioritize telecommuting mechanisms in work activities, such as online meetings, to reduce carbon footprint, which also eliminates the need for employees to travel from one location to another.

## WASTE AND EFFLUENTS

The Company manages waste from its business activities by following applicable procedures and standards in terms of waste management. In 2023, there were no spills of any kind of waste.

## COMPLAINTS ON ENVIRONMENTAL ISSUES

During the reporting period of Sustainability Report, there are no complaints from public regarding to environmental issues.

# Kinerja Sosial

## Social Performance

### PEMBERIAN LAYANAN PRODUK/JASA KEPADA KONSUMEN

Seluruh produk properti Perseroan dirancang sedemikian rupa untuk dapat melayani seluruh pelanggan dan pengunjung dengan optimal. Dalam mengelola properti komersialnya seperti hotel dan pusat perbelanjaan, Perseroan memastikan tersedianya layanan yang optimal untuk memenuhi kebutuhan pelanggan, seperti akses untuk kursi roda, elevator, tempat ibadah dan sebagainya. Perseroan menjamin bahwa semua orang dapat menikmati produk dan layanan Perseroan tanpa perbedaan.

Perseroan menyambut saran dan masukan dari para pelanggan agar dapat meningkatkan mutu produk dan layanannya secara konsisten. Untuk menjaga akurasi informasi, Perseroan selalu menyertakan informasi tertulis mengenai standar keselamatan dan keamanan gedung, peringatan-peringatan yang wajib diketahui pengguna dan pelanggan, serta pemberitahuan tertulis lainnya.

### KESETARAAN KESEMPATAN BEKERJA

Perseroan menjamin proses rekrutmen yang transparan, adil, dan setara bagi seluruh kandidat, berdasarkan kualifikasi yang dibutuhkan Perseroan. Dalam setiap prosesnya, Perseroan memprioritaskan asas kesetaraan, dengan tidak memandang perbedaan golongan, ras, suku, agama, gender, dan kelas sosial.

### KOMITMEN DALAM BIDANG KETENAGAKERJAAN

Perseroan tidak mempekerjakan anak di bawah umur dan tenaga kerja paksa. Seluruh tenaga kerja Perseroan dipekerjakan melalui proses rekrutmen yang adil dan wajar, dengan kualifikasi dasar sesuai peraturan yang berlaku.

Dalam hal pemberian upah, Perseroan memberikan imbalan atau gaji atas jasa karyawan sekurang-kurangnya sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) provinsi. Pada 2023, imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah adalah sebesar Rp4.901.798.

Perseroan berkomitmen untuk mempertahankan terciptanya lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan kondusif bagi seluruh karyawan Perseroan meyakini bahwa lingkungan kerja yang konstruktif mampu mendorong karyawan untuk menghasilkan kinerja yang efektif dan produktif.

### PROVISION OF PRODUCTS/SERVICES TO CONSUMERS

All of the Company's property products are optimized to serve all customers and visitors. In managing its commercial properties such as hotels and shopping centers, the Company ensures the availability of customer-oriented services, such as wheelchair access, elevators, and places of worship, among others. The Company ensures all customers can enjoy the Company's products and services.

The Company welcomes suggestions and input from customers in order to improve the quality of the Company's products and services consistently. To maintain the accuracy of the information, the Company consistently provides written information regarding building safety and security standards, warning signs that users and customers must be aware of, and other written notices in order to maintain information accuracy.

### EQUALITY IN WORK OPPORTUNITIES

The Company guarantees a transparent, fair, and equal recruitment for all candidates, based on qualifications set by the Company. In every process, the Company prioritizes equality principle, by not discriminating difference of groups, races, tribes, religions, gender, and social class.

### COMMITMENT TO THE EMPLOYMENT




The Company does not employ underaged children or forced labor. All employees of the Company are employed through equal and fair recruitment processes with basic qualifications by applicable regulations.

In terms of wage payment, the Company provides compensation or salaries for employee services following the provincial Regional Minimum Wage at least. In 2023, the minimum compensation for the services of permanent employees at the lowest level was Rp4,901,798.

The Company is committed to providing a safe, comfortable, and productive work environment for all employees. The Company believes that a positive work environment can enhance employee performance and productivity.

**Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Perseroan**

Corporate Social Responsibility (CSR) Activities

Kategori Category	Jenis dan Capaian Kegiatan Activity Type and Achievement	Aspek TPB SDGs Aspects	Alokasi Dana Fund Allocation	Tanggal Acara Event Date
Bantuan Sosial Social Aid	Pemberian bantuan pangan dan kebutuhan sehari-hari bagi anak yatim piatu dan kaum dhuafa di TPA Nurul Huda Providing food and daily necessities to orphans and unfortunate communities at TPA Nurul Huda		Rp10.000.000	April 2023 April 2023
Bantuan Sosial Social Aid	Pemberian bantuan sosial kepada Yayasan Bina Mandiri dengan mengadopsi 1 (satu) PAUD Belajar Mandiri area Sunter, Jakarta Utara. Provided social aid to Bina Mandiri Foundation by adopting 1 (one) Independent Learning Kindergarten in Sunter area, North Jakarta.		Rp10.000.000	Januari - Desember 2023 January - December 2023
Donasi Donation	Pemberian hewan kurban (kambing) untuk perayaan Idul Adha Provided sacrificial animals (goats) for the Eid-al-Adha celebration		Rp8.000.000	Juni 2023 June 2023



### BIAYA KEGIATAN TJSL

Sepanjang 2023, Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp28.000.000 untuk seluruh aktivitas TJSL dan/atau ESG.

### DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR

Pada 2023, tidak terdapat dampak negatif dari kegiatan operasional Perseroan terhadap kesejahteraan masyarakat sekitar. Perseroan membuka ruang dan kesempatan bagi masyarakat untuk memberikan masukan dan pandangan kepada Perseroan agar Perseroan mampu meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat sekitar serta pemangku kepentingan lainnya.

### PENGADUAN MASYARAKAT

Selama 2023, tidak terdapat pengaduan dari masyarakat. Perseroan menyediakan akses bagi masyarakat yang ingin menyampaikan saran dan masukan. Masyarakat juga dapat menyampaikan informasi melalui sistem pelaporan pelanggan yang dimiliki Perseroan.

### CSR ACTIVITIES EXPENSE

Throughout 2023, the Company spent Rp28,000,000 for all CSR and/or ESG activities.

### IMPACT OF OPERATIONS ON SURROUNDING COMMUNITIES

By 2023, the Company aims to ensure that there is no adverse effect from its operational activities on the well-being of the neighboring community. The Company is committed to providing a platform for the community to express their opinions and suggestions, which will help the Company enhance the welfare of the surrounding community and other stakeholders.

### COMPLAINTS FROM COMMUNITIES

In 2023, there are no complaints from the public. The Company provides access for the public to submit opinions and suggestions. The public is also allowed to submit the information through the Company's whistleblowing system.

Phone : (+6221) 2598 4969

Fax: (+6221) 2598 4578

Email: [pr@greenwoodsejahtera.com](mailto:pr@greenwoodsejahtera.com)



# Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

## Responsibility of Sustainable Products/Services

### INOVASI DAN PENGEMBANGAN PRODUK

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan terus melakukan inovasi dan pengembangan produk serta layanan kepada pelanggan. Inovasi yang kreatif perlu terus dilakukan untuk meningkatkan ketertarikan, menumbuhkan rasa *excitement*, dan mempertahankan kesetiaan pelanggan.

### EVALUASI PRODUK DAN JASA

Perseroan bertanggung jawab memberikan produk dan jasa yang aman dan layak guna kepada seluruh pelanggan. Sebelum memasarkan produk dan layanannya, Perseroan telah menguji keamanan produknya dan memberikan informasi resmi secara tertulis terkait produk dan layanan yang diberikan. Berdasarkan evaluasi Perseroan, produk dan layanan Perseroan memberikan manfaat yang baik kepada seluruh pelanggan.

### DAMPAK PRODUK DAN JASA

Selama tahun 2023, tidak terdapat dampak negatif yang dihasilkan dari produk dan jasa Perseroan serta tidak ada produk Perseroan yang ditarik kembali dari pasaran.

### SURVEI KEPUASAN PELANGGAN

Selama 2023, Perseroan belum melakukan survei kepuasan pelanggan. Namun, berdasarkan survei-survei singkat yang diisi pengunjung/pelanggan secara berkala, Perseroan menilai bahwa para pelanggan memiliki tingkat kepuasan yang baik terhadap produk dan jasa yang diterimanya.

### PRODUCT INNOVATION AND DEVELOPMENT

As a property development company, our main focus is to provide innovative and high-quality products and services to our customers. We believe in continuously improving and developing our products to keep our customers engaged and loyal.

### EVALUATION OF PRODUCTS AND SERVICES

We take full responsibility for ensuring that our products and services are safe and suitable for use by all customers. Before marketing our products and services, we conduct thorough safety tests and provide official written information about them. Based on our evaluation, we are confident that our products and services provide significant benefits to our customers.

### IMPACT OF PRODUCTS AND SERVICES

We are committed to ensuring that our products and services have no negative impact on our customers. Therefore, we assure you that there will be no product recalls from the market in 2023.

### CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

Although we have not conducted a customer satisfaction survey in 2023, we regularly collect feedback from our visitors and customers through short surveys. Based on this feedback, we believe that our customers are highly satisfied with the products and services we offer.

# Lembar Umpan Balik

## Feedback Form

Laporan Keberlanjutan PT Greenwood Sejahtera Tbk Tahun 2023 diterbitkan untuk memberikan gambaran mengenai kinerja keberlanjutan Perusahaan. Kami menghargai masukan, umpan balik atau saran untuk perbaikan di masa mendatang.

Data Pribadi

Nama (jika berkenan) : .....  
 Institusi/Perusahaan : .....  
 E-mail : .....  
 Nomor Telepon : .....

The Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk Year 2023 is published to provide an overview of the Company's sustainability performance. We value any inputs, feedbacks or recommendations for future improvements.

Personal Data

Name (if you please) : .....  
 Institution/Company : .....  
 E-mail : .....  
 Phone Number : .....

Grup Pemangku Kepentingan

- Pemegang Saham dan Investor
- Media Massa
- Pelanggan
- Analis Keuangan
- Karyawan
- Mitra Bisnis
- Regulator
- Masyarakat dan Komunitas
- Kontraktor/Subkontraktor/Vendor/Pemasok
- Lainnya : .....

Group of Stakeholders

- Shareholders and Investors
- Mass Media
- Customers
- Financial Analyst
- Employees
- Business Partners
- Government
- Public and Communities
- Contractor/Subcontractor/Vendor/Supplier
- Others : .....

1. Laporan ini menyajikan informasi yang material dan lengkap.  
 Ya  Tidak
2. Laporan ini menyajikan informasi yang jelas dan mudah dipahami.  
 Ya  Tidak
3. Laporan ini menyajikan informasi penting yang Anda butuhkan.  
 Ya  Tidak
4. Laporan ini memberikan kemudahan bagi Anda dalam mencari informasi tertentu.  
 Ya  Tidak
5. Laporan ini menjelaskan kinerja keberlanjutan Perusahaan secara transparan.  
 Ya  Tidak

1. This report provides material and comprehensive information.  
 Yes  No
2. This report provides clear and explicable information.  
 Yes  No
3. This report provides important information you are looking for.  
 Yes  No
4. This report helps you to find particular information.  
 Yes  No
5. This report transparently describes the Company's sustainability performance.  
 Yes  No

No.	Topik Topic	Skor Score				
		1 Sangat Tidak Penting Very unimportant	2 Tidak Penting Unimportant	3 Cukup Penting Quite Important	4 Penting Important	5 Sangat Penting Very Important
1	Kinerja Ekonomi Economic Performance					
2	Portofolio Properti Property Portfolio					
3	Kualitas Jasa Service Quality					
4	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance					
5	Kepedulian terhadap Karyawan Employee Care					
6	Produk dan Jasa yang Diberikan Offered Products and Services					
7	Kontribusi terhadap Lingkungan Contribution to Environment					
8	Kontribusi terhadap Masyarakat Contribution to Communities					

Mohon memberikan masukan dan saran tambahan berkaitan dengan laporan ini:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Please provide inputs and additional suggestions regarding to this report:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Terima kasih atas partisipasi Anda. Anda dapat mengirimkan lembar umpan balik ini melalui e-mail atau pos ke alamat di bawah ini:

PT Greenwood Sejahtera Tbk  
TCC Batavia Tower One Lantai 35  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta Pusat - 10220  
Telp : +6221 2598 4969  
Email : pr@greenwoodsejahtera.com

Thank you for your participation. You are welcome to send this feedback form through e-mail or by post to this following address:

PT Greenwood Sejahtera Tbk  
TCC Batavia Tower One 35th floor  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta Pusat - 10220  
Phone : +6221 2598 4969  
Email : pr@greenwoodsejahtera.com







PT Greenwood Sejahtera Tbk

# Laporan Keuangan

Financial Statements

07

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA/AND ITS SUBSIDIARIES**

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

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
AS OF DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned below:*

1. Nama : Paulus Indra Intan  
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Alamat Rumah : Brawijaya Apartemen Unit 2602,  
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran  
Baru, Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : 021-25984969  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dedy Ismunandar Soetiarto  
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Alamat Rumah : Jl. Kramat Kwitang III/45  
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,  
Jakarta Pusat  
Nomor Telepon : 021-25984969  
Jabatan : Direktur
3. Nama : Anita  
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Alamat Rumah : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7  
RT/RW 005/007 Cempaka Putih  
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat  
Nomor Telepon : 021-25984969  
Jabatan : Direktur

1. Name : Paulus Indra Intan  
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Residential Address : Brawijaya Apartemen Unit 2602,  
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran  
Baru, Jakarta Selatan  
Phone Number : 021-25984969  
Position : President Director
2. Name : Dedy Ismunandar Soetiarto  
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Residential Address : Jl. Kramat Kwitang III/45  
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,  
Jakarta Pusat  
Phone Number : 021-25984969  
Position : Director
3. Name : Anita  
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,  
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,  
Tanah Abang, Jakarta Pusat  
Residential Address : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7  
RT/RW 005/007 Cempaka Putih  
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat  
Phone Number : 021-25984969  
Position : Director

Menyatakan bahwa:

*Declare that:*

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak;
  2. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
  3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries;*
  2. *The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
  3. a. *All information in PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*  
b. *PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements does not contain misleading material information or facts, and does not omit material information and facts;*





PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT  
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)

Halaman/Pages

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 79	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Lampiran	i - vi	<i>Attachments</i>

\*\*\*\*\*

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**Laporan No. 00136/2.0851/AU.1/03/0272-2/1/III/2024**

**Report No. 00136/2.0851/AU.1/03/0272-2/1/III/2024**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Greenwood Sejahtera Tbk**

***The Shareholders, Boards of Commissioners and  
Directors  
PT Greenwood Sejahtera Tbk***

**Opini**

***Opinion***

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

*We have audited the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.*

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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

**Basis Opini**

***Basis for Opinion***

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.

*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.*

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

## Hal Audit Utama

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

### Penentuan nilai wajar properti investasi

Lihat ke Catatan 2m - Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti investasi, Catatan 3 - Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi - Nilai wajar properti investasi dan Catatan 8 - Properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 2.234.401.456.776. Properti investasi ini dinyatakan sebesar nilai wajarnya berdasarkan penilaian eksternal yang independen. Pengukuran nilai wajar properti investasi merupakan hal yang penting dalam audit karena metode yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar atas properti investasi bersifat kompleks dan penuh pertimbangan. Nilai wajar diestimasi dengan dibandingkan dengan harga-harga properti serupa. Dalam menentukan nilainya, asumsi utama yang digunakan adalah tingkat bunga diskonto, tingkat kenaikan harga dan harga jual properti pembanding yang letaknya berdekatan dan disesuaikan dengan perbedaan ukurannya.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menjalankan prosedur - prosedur untuk memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penilaian properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi Grup.
- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami telah menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## Key Audit Matters

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

### Fair value measurement of investment properties

*Refer to Note 2m - Material Accounting Policy Information - Investment properties, Note 3 - Critical Accounting Judgement and Key Source of Estimation Uncertainty - Fair value of investments properties and Note 8 - Investment properties.*

*As at 31 December 2023, the Group has investment properties of Rp 2,234,401,456,776. These investment properties are stated at their fair values based on independent external valuations. The fair value measurement of investment properties is a matter of significance in the audit due to the method used in the fair value measurement of investment properties are complex and judgmental in nature. The fair value was estimated in comparison with similar properties' prices. In determining the value, the key assumptions used are discount rate, revenue increase rate and selling prices of comparable properties located in close proximity and adjusted for difference in size.*

*How our audit addressed the key audit matter*

- *We performed procedures to understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of the valuation of investment properties.*
- *We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the management's independent appraisers in determining the fair value of the investment properties of the Group..*
- *We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used.*
- *We have assessed the adequacy of disclosures in the financial statements whether it is in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

#### **Hal lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

#### **Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak 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 menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

#### **Other matter**

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2023 and for the year ended were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.*

#### **Other Information**

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.*

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



*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

**Informasi Lain (lanjutan)**

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.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

**Other Information (continued)**

*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 consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

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

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

### **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.

### ***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements***

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

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional 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.*

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

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

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

*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.*

*The original report included herein is in the Indonesian Language.*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

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

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

Kantor Akuntan Publik/*Registered Public Accountants*  
**TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA**



Drs. Nursal, Ak., CA., CPA  
Izin Akuntan Publik/*Licence of Public Accountant* No. AP. 0272

28 Maret 2024

March 28, 2024





**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2023**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS AT DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2h,4	321.175.175.172	78.805.683.622	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	5	1.894.370.847	784.010.772	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables</i>
Pihak berelasi	2g,27	-	73.125.000	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga		2.384.540.044	1.189.939.787	<i>Third parties</i>
Persediaan	2j,6	1.348.255.582.246	1.293.801.829.024	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	2u,13	75.679.470.157	71.352.736.833	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2g,2k,27	6.088.118.371	6.311.281.536	<i>Prepaid expenses and advances</i>
Jumlah Aset Lancar		<u>1.755.477.256.837</u>	<u>1.452.318.606.574</u>	<i>Total Current Assets</i>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Bagian tidak lancar				<i>Non-current portion</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga		2.948.638.168	2.948.638.168	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan	2j,6	293.622.897.286	293.430.247.663	<i>Inventories</i>
Uang muka investasi saham		2.500.000.000	2.500.000.000	<i>Advances for investment in shares</i>
Investasi pada entitas asosiasi	2l,7	3.368.209.931.173	3.598.448.227.343	<i>Investment in associates</i>
Properti investasi	2m,2p,8,20	2.234.401.456.776	2.225.177.645.131	<i>Investment properties</i>
Aset tetap - neto	2n,2p,9,20	168.350.703.878	169.288.498.780	<i>Fixed assets - net</i>
Aset pajak tangguhan - neto	2u,13	46.042.157	246.982.256	<i>Deferred tax assets - net</i>
Aset lainnya	2c,2h,2i,10	43.664.601.612	44.046.690.611	<i>Other assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>6.113.744.271.050</u>	<u>6.336.086.929.952</u>	<i>Total Non-Current Assets</i>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><b>7.869.221.527.887</b></u>	<u><b>7.788.405.536.526</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2023**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)**  
**AS AT DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	17	8.627.538.401	4.328.742.940	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	2t,11	12.862.745.126	10.476.307.544	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	12	2.330.925.345	2.712.435.042	Other payables - third parties
Utang pajak	2u,13	1.554.919.505	1.998.857.492	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	2g,14,27	25.332.118.906	6.801.881.481	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	15	266.285.600	699.910.064	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	16	1.566.039.860	1.566.270.118	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	16	5.528.307.818	5.377.742.813	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	90.733.544.633	60.886.869.888	Current maturity of long-term bank loans
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>148.802.425.194</b>	<b>94.849.017.382</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Uang jaminan penyewa	15	2.553.152.856	2.853.633.244	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	16	151.507.210.798	162.496.211.864	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	16	517.603.697	2.536.053.252	Unearned revenues - net of realizable within one year
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	447.836.628.997	472.384.486.902	Long-term bank loans - net of current maturities
Utang pihak berelasi	2g,27	21.923.832.200	19.393.832.200	Due to related party
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2q,18	8.637.649.768	7.280.698.441	Employee benefits liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>632.976.078.316</b>	<b>666.944.915.903</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>781.778.503.510</b>	<b>761.793.933.285</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value of Rp 100 per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	19	780.076.000.000	780.076.000.000	Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	2r	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain		6.339.590.838	6.883.466.322	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	19	55.000.000.000	50.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		5.963.594.216.305	5.907.349.961.901	Unappropriated
<b>Sub-jumlah</b>		<b>7.027.864.406.926</b>	<b>6.967.164.028.006</b>	<b>Sub-total</b>
Kepentingan Non-Pengendali	2b,20	59.578.617.451	59.447.575.235	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>7.087.443.024.377</b>	<b>7.026.611.603.241</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>7.869.221.527.887</b>	<b>7.788.405.536.526</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2023  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2s,21	71.802.799.697	57.039.668.930	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2s,22	(37.774.054.816)	(30.472.874.042)	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>34.028.744.881</b>	<b>26.566.794.888</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban penjualan	2s,23	(1.238.291.448)	(5.715.985.284 )	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2g,2s,24,27	(95.292.530.592)	(80.636.446.274 )	General and administrative expenses
Beban keuangan	2s,25	(23.981.148.982)	(19.646.242.042 )	Financial expenses
Bagian laba neto entitas asosiasi	2l,7	140.970.627.092	113.530.601.263	Share in net income of associates
Pendapatan bunga		5.313.598.575	1.599.704.693	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	2m,8	1.311.505.002	(3.971.171.364 )	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Lain-lain - neto	2s,2t	1.980.632.434	28.144.748	Others - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>63.093.136.962</b>	<b>31.755.400.628</b>	<b>INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX</b>
Beban pajak final	2u,13	(1.446.127.587)	(1.199.862.037 )	Final tax expenses
<b>LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>61.647.009.375</b>	<b>30.555.538.591</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2u,13			<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)</b>
Pajak kini		-	-	Current tax
Pajak tangguhan		(200.730.977)	136.968.986	Deferred tax
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan		(200.730.977)	136.968.986	Income Tax Benefit (Expense)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>61.446.278.398</b>	<b>30.692.507.577</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>				<b>Item that will not be reclassified to profit or loss</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	2q,18	(119.799.878)	1.275.003.763	Remeasurement of post - employment benefits liabilities
Pajak penghasilan terkait	2u,13	(209.122)	(5.927.689 )	Related income tax
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	2q,2u,7	(421.723.262)	(597.646.368 )	Share in other comprehensive income of associates
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		(541.732.262)	671.429.706	Other comprehensive income (loss)
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>60.904.546.136</b>	<b>31.363.937.283</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2023  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	2b,26	61.244.254.404	31.096.724.286	Owners of the parent entity
Kepentingan Non-Pengendali	2b,20	202.023.994	(404.216.709 )	Non-Controlling Interests
<b>Jumlah</b>		<b>61.446.278.398</b>	<b>30.692.507.577</b>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	2b	60.700.378.920	31.735.122.318	Owners of the parent entity
Kepentingan Non-Pengendali	2b,20	204.167.216	(371.185.035 )	Non-Controlling Interests
<b>Jumlah</b>		<b>60.904.546.136</b>	<b>31.363.937.283</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	2v,26	<b>7,85</b>	<b>3,99</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY</b>



		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company										
		Penghasilan Komprehensif lain/ Other Comprehensive Income										
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi/ Difference Due to Change in Equity of Associates	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associates	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurement of Post-employment Benefit Liabilities	Saldo Laba/Retained Earnings		Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity			
						Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				Sub-Jumlah/ Sub-Total	
	Saldo 31 Desember 2021	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(908.066.578)	7.153.134.868	45.000.000.000	5.881.253.237.615	6.935.428.905.688	59.818.760.270	6.995.247.665.958	Balance as at December 31, 2021
	Dana cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
	Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	31.096.724.286	31.096.724.286	(404.216.709)	30.692.507.577	Profit for the year
	Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(597.646.368)	1.236.044.400	-	-	638.398.032	33.031.674	671.429.706	Other comprehensive income
	Saldo 31 Desember 2022	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.505.712.946)	8.389.179.268	50.000.000.000	5.907.349.961.901	6.967.164.028.006	59.447.575.235	7.026.611.603.241	Balance as at December 31, 2022
	Pengurangan uang muka setoran modal saham dari kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(73.125.000)	(73.125.000)	Deduction for advances for share capital subscription from non-controlling interests of subsidiary
	Dana cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	General reserve fund
	Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	61.244.254.404	61.244.254.404	202.023.994	61.446.278.398	Profit for the year
	Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(421.723.262)	(122.152.222)	-	-	(543.875.484)	2.143.222	(541.732.262)	Other comprehensive income
	Saldo 31 Desember 2023	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.395	7.027.864.406.926	59.578.617.451	7.087.443.024.377	Balance as at December 31, 2023

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR THEN ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		59.825.831.476	55.838.242.459	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final		(1.446.127.587)	(1.199.862.037)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto		58.379.703.889	54.638.380.422	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga		4.098.687.014	1.463.688.320	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan		(4.770.671.311)	(18.667.039.423)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan		(54.952.486.593)	(43.316.681.158)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan		(46.097.016.480)	(48.830.656.416)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(80.461.780.167)	(227.737.984.777)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(123.803.563.648)	(282.450.293.032)	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	7	206.387.200.000	84.133.100.000	Dividends received from associates
Penerimaan dari pengembalian investasi dari entitas asosiasi	7	164.400.000.000	-	Receipt from return of investment from associates
Perolehan aset tetap	9	(12.299.496.954)	(869.672.052)	Acquisitions of fixed asset
Perolehan properti investasi	8	(5.493.236.705)	(16.871.491.584)	Acquisitions of investment properties
Kenaikan (penurunan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	10	382.088.998	(384.482.061)	Increase (decrease) in time deposits and bank accounts restricted use
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi		353.376.555.339	66.007.454.303	Net Cash Provided by Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank jangka panjang		17.800.000.000	207.200.000.000	Proceeds from long-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka panjang		(11.847.649.570)	(3.000.000.000)	Payment of long-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) utang bank jangka pendek		4.298.795.461	(4.132.635.894)	Proceeds (payment) of short-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi		2.530.000.000	2.300.000.000	Proceeds of debt from related parties
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		12.781.145.891	202.367.364.106	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>242.354.137.582</b>	<b>(14.075.474.623)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING</b>		<b>15.353.968</b>	<b>(44.243.707)</b>	<b>EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATES</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>78.805.683.622</b>	<b>92.925.401.952</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>321.175.175.172</b>	<b>78.805.683.622</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan**

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 120 tanggal 24 September 2021 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, dalam rangka perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0055952.AH.01.02 tanggal 11 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah real estat yang dimiliki sendiri dan disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang dan apartemen hotel. Kegiatan penunjang perusahaan adalah:

- Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (Investasi) ataupun pelepasan (Divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dalam Perusahaan lain;
- Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan;
- Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- Melakukan pengelolaan, pembuangan, pengumpulan air limbah dan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan;
- Melakukan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, meliputi instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, saluran air (*Plumbing*), pemanas dan geothermal, pendingin dan ventilasi udara, mekanikal, yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan;
- Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi aktivitas telekomunikasi dengan kabel, tanpa kabel, untuk keperluan sendiri dan lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan; dan
- Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama perseroan.

**1. GENERAL**

**a. The Company's Establishment and General Information**

PT Greenwood Sejahtera Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 120 dated September 24, 2021 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in South Jakarta, to conform with the changes of the Company's articles of association. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0055952.AH.01.02 dated October 11, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are of self-owned and lease of real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other management consulting activities, star hotels and hotel apartments. The Company's supporting activities are:

- Investing either directly or through investment or divestment of capital in connection with the Company's business activities in other companies;
- Investing in other companies that have business activities related to the Company's business activities;
- Businesses in the service sector, including among others management or operation services that support the Company's main business activities, except for services in the legal and tax sectors;
- Manage, dispose, collect waste water and non-hazardous waste, which supports the Company's main business activities;
- Installing electrical, water (pipe) systems and other construction installations, including installation of electricity, telecommunications, electronics, plumbing, heating and geothermal, air conditioning and ventilation, mechanical, which support the Company's main business activities;
- Providing telecommunications including telecommunications activities with cables, without cables, for own and other purposes that support the Company's main business activities; and
- Carry out the construction/drilling of groundwater wells to support the company's main activities.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan (lanjutan)**

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah pengembangan proyek TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Perusahaan tergabung dalam Grup PT Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 240.000.000.000 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Jumlah seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan**

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

	2023
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>	
Komisaris Utama	: Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen	: Arie Kusumastuti Maria
Komisaris	: -
<b><u>Dewan Direksi</u></b>	
Direktur Utama	: Paulus Indra Intan
Direktur Independen	: Suherman Anggawinata
Direktur	: Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur	: Anita

**1. GENERAL (continued)**

**a. The Company's establishment and General Information (continued)**

The Company commenced its commercial operation in 2010. Currently, the main activity of the Company is the construction of TCC Batavia project as well as investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Central Jakarta with its head office located at TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

The Company is part of PT Kencana Graha Global Group.

As at December 31, 2023 and 2022, the parent and ultimate parent entity of the Company is PT Prima Permata Sejahtera.

**b. Public Offering of the Company's Shares**

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/"OJK"), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp 240,000,000,000 was recorded as "Additional Paid in Capital", net of stock issuance cost of Rp 17,557,256,217.

All of the Company's 7,800,760,000 issued and fully paid shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees**

Members of the Company's Boards of Commissioners and Board of Directors as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2022
<b><u>Board of Commissioners</u></b>	
Ang Andri Pribadi	: President Commissioner
Arie Kusumastuti Maria	: Independent Commissioner
Juanto Salim	: Commissioner
<b><u>Board of Directors</u></b>	
Paulus Indra Intan	: President Director
Suherman Anggawinata	: Independent Director
Dedy Ismunandar Soetiarto	: Director
Anita	: Director

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)**

Personil manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (selain Komisaris dan Direktur Independen). Manajemen kunci memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas utama Perusahaan.

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

**Komite Audit**

Ketua	Arie Kusumastuti Maria
Anggota	Andreas Bahana Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Sekretaris Perusahaan	Linda Halim
Audit Internal	Erik Kartolo

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing adalah sebanyak 95 dan 98 orang (tidak diaudit).

**d. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 28 Maret 2024.

**e. Struktur Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan mempunyai Entitas Anak berikut ini (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
<b>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</b>							
<b>Entitas Anak/Subsidiaries</b>							
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer	55,00%	55,00%	64.198.720.298	63.931.871.690
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Perhotelan/ Hotel	70,75%	70,75%	133.580.331.333	130.688.882.194
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	2023	Pengembang/ Developer	99,99%	99,99%	1.502.782.660.066	1.433.911.210.137

**1. GENERAL (continued)**

**c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees (continued)**

Key management personnel of the Company comprise all of the members of Board of Commissioners and Directors (except Independent Commissioner and Director). Key management has an authority and responsibility for planning, directing and controlling the main activities of the Company.

Members of the Company's Audit Committee, Corporate Secretary and Internal Audit as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**Audit Committee**

Chairman  
Members

Corporate Secretary  
Internal Audit

As at December 31, 2023 and 2022, the Company and its subsidiaries (the "Group") had a total number of 95 and 98 permanent employees (unaudited), respectively.

**d. Issuance of Consolidated Financial Statements**

These consolidated financial statements have been authorized for issue by the Board of Directors of the Company, who are responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on March 28, 2024.

**e. Structure of Subsidiaries**

As at December 31, 2023 and 2022, the Company has the following Subsidiaries (together with the Company, hereinafter referred to as the "Group"):



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**Entitas Anak**

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 2013 TBNRI 97700. Anggaran dasar TMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 71 tanggal 14 September 2022 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 19 September 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK didirikan di Jakarta pada tanggal 8 Oktober 2008, berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008. Anggaran Dasar SGK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 8 tanggal 7 Maret 2023 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014397.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 7 Maret 2023.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003 dari Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635. Anggaran Dasar PNC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 13 tanggal 7 September 2023 oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta selatan, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 11 September 2023.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of Subsidiaries (continued)**

**Subsidiaries**

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP was established based on Deed No. 83 dated March 13, 2013 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 dated May 6, 2013 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73 dated 10 September 2013 TBNRI 97700. TMP's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 71 dated September 14, 2022 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 September 19, 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK was established in Jakarta on October 8, 2008, based on Deed no. 6 dated October 8, 2008 from Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 November 26, 2008. SGK's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 8 dated March 7, 2023 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0014397.AH.01.02.Tahun 2023 dated March 7, 2023.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC was established based on the Deed of Establishment No. 10th date May 13, 2003 from Robert Purba, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been ratified by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Decree No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 dated 5 June 2003 and has been announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 71 dated 3 September 2004, Supplement No. 8635. PNC's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 13 dated September 7, 2023 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 September 11, 2023.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"). Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan, keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2023.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas-aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anaknya. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi timbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, *investor* mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika *investor* memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi *investor* kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION**

**a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and Rule No. VIII.G.7 on "Financial Statements Presentation and Disclosures for issuers and Public Companies" issued by Financial Service Authority ("OJK"). These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2023.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The consolidated financial statements except for the consolidated statements of cash flow, have been prepared on the accrual basis using historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

**b. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the investor controls an investee if and only if the investor has all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,  
ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan  
iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Grup. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Kepentingan non-pengendali (KNP) mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

KNP pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada KNP, walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**b. Principles of Consolidation (continued)**

- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other voting right holders of the investee,  
ii) Rights arising from other contractual arrangements, and  
iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains the control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

The non-controlling interest (NCI) represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the Company.

NCI in the beginning measured at fair value, or the non-controlling portion based on net-asset fair value that identified on acquired party. The way of measuring made for each acquisition. The other non-controlling concern first of all measured at fair value. After acquisition amount of non-controlling same with fist of recognition added non-controlling part in the next change of equity.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to NCI, even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- 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 sebagai laba rugi; dan
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas terkait.

Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**b. Principles of Consolidation (continued)**

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group lose control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes 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, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset Neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba atau rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**c. Business Combinations and Goodwill**

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.*

*When the Company acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.*

*If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.*

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the Subsidiaries acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of Company's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.*

*Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.*



PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

d. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Grup telah menerapkan sejumlah amandemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang pengungkapan Kebijakan Akuntansi.

Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi.

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

- PSAK 46 (Amendemen), "Pajak Penghasilan": Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal;

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)

c. Business Combinations and Goodwill (continued)

Business Combinations Under Common Control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statements of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entities becoming under common control.

d. Changes in Accounting Principles

The Group have applied a number of amendments and improvements to accounting standards that are relevant to its financial reporting and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2023 as follow:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of accounting Policies.

This amendment provides guidance and examples to help entities apply materiality judgments to accounting policy disclosures. The amendment aims to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates.

The amendment introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

- PSAK 46 (Amendment), "Income Taxes": Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction;

This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**d. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)**

Dampak atas penerapan standar baru dan penyesuaian atau amendemen lainnya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**e. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang**

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/jangka pendek dan tidak lancar/tidak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i. akan direalisasi, dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i. akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan dilunasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau
- iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

**f. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

**1. Aset Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**d. Changes in Accounting Principles (continued)**

The impact on the application of new standards and adjustments or other amendments is not material to the consolidated financial statements.

**e. Current and Non-Current Classification**

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- i. expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i. expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

**f. Financial Instruments**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**1. Financial Assets**

Initial Recognition and Measurement

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

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. 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasi dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI jika menghasilkan arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang. Tes SPPI dilakukan pada tingkat instrumen. Aset keuangan dengan arus kas yang bukan SPPI diklasifikasikan dan diukur pada FVTPL, terlepas dari model bisnis terkait.

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.

Aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi bila model bisnisnya bertujuan mempertahankan aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual. Aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada FVOCI bila model bisnisnya bertujuan baik untuk mengumpulkan arus kas kontraktual maupun untuk dijual.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

(l). Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Grup mengukur aset keuangan pada biaya diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Kelompok aset keuangan ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya - deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**f. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets**

Initial Recognition and Measurement (continued)

A financial asset is classified and measured at amortized cost or FVOCI if it gives rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. Such SPPI test is performed at an instrument level. Financial assets with cash flows that are not SPPI are classified and measured at FVTPL, irrespective of the business model.

The Group's business model for managing financial assets refers to how the Group 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.

Financial assets are classified and measured at amortized cost when the business model is to hold the financial assets to collect contractual cash flows. Financial assets are classified and measured at FVOCI when the business model is both to collect contractual cash flows and to be sold.

Subsequent Measurement

(l). Financial assets at amortized cost

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of holding to collect contractual cash flows; and (2) 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, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. The losses arising from impairment are also recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets - restricted time deposits.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal  
(lanjutan)

- (II). Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI

Instrumen utang

Grup mengukur instrumen utang pada nilai wajar melalui OCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan penjualan; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Untuk instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui OCI, pendapatan bunga, revaluasi selisih kurs, dan kerugian atau pembalikan penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui dalam OCI. Setelah penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di OCI didaur ulang menjadi laba rugi.

Instrumen ekuitas

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya secara tidak dapat dibatalkan sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah dicatat dalam OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

- (II). Financial assets at fair value through OCI

Debt instruments

The Company measures debt instruments at fair value through OCI if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and (2) 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.

For debt instruments at fair value through OCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

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.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Company 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal  
(lanjutan)

- (II). Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI (lanjutan)

Instrumen ekuitas (lanjutan)

Grup tidak memiliki aset keuangan, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI.

- (III). Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, atau aset keuangan yang wajib diukur pada nilai wajar. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali jika ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan dengan arus kas yang tidak semata-mata pembayaran pokok dan bunga diklasifikasikan dan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, terlepas dari model bisnisnya. Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi pada pengakuan awal jika hal tersebut menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, ketidaksesuaian akuntansi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**f. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (lanjutan)**

Subsequent Measurement (continued)

- (II). Financial assets at fair value through OCI (continued)

Equity instruments (continued)

The Group has no financial instrument, which are classified as financial asset at fair value through OCI.

- (III). Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not solely payments of principal and interest are classified and measured at fair value through profit or loss, irrespective of the business model. Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at fair value through OCI, as described above, debt instruments may be designated at fair value through profit or loss on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statement of consolidated financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

The Group has no financial instruments which are classified as financial asset at fair value through profit or loss.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**1. Aset Keuangan (lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada selisih antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diperkirakan akan diterima Grup, didiskontokan dengan SBE awal. Arus kas ekspektasian akan mencakup arus kas dari penjualan agunan atau perbaikan risiko kredit lain yang merupakan bagian dari persyaratan kontraktual.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan 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 dilakukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu gagal bayar (ECL sepanjang umur).

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umur pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menyusun matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik bagi debitur dan lingkungan ekonomi.

Penghentian Pengakuan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**f. Financial Instruments (continued)**

**1. Financial Assets (continued)**

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECL 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 EIR. 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.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL 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).

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. 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 have 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.

Derecognition

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

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.

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.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

2. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

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

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif (SBE).

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Beban Keuangan" dalam laba rugi.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto pada saat pengakuan awal.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

2. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement (continued)

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The Group's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, tenants' security deposits and due to related party classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities at fair value through profit or loss.

Subsequent Measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate (EIR) method.

At the reporting dates, accrued interest expenses are recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortisation process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in "Finance Expenses" in profit or loss.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

**3. Reklasifikasi Instrumen Keuangan**

Grup diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas aset keuangan yang dimiliki jika Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan dan Grup tidak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas liabilitas keuangan.

Perubahan model bisnis sifatnya harus berdampak secara signifikan terhadap kegiatan operasional Grup seperti memperoleh, melepaskan, atau mengakhiri suatu lini bisnis. Selain itu, Grup perlu membuktikan adanya perubahan tersebut kepada pihak eksternal.

Yang bukan merupakan perubahan model bisnis adalah: (a) perubahan intensi berkaitan dengan aset keuangan tertentu (bahkan dalam situasi perubahan signifikan dalam kondisi pasar), (b) hilangnya sementara pasar tertentu untuk aset keuangan, dan (c) pengalihan aset keuangan antara bagian dari Grup dengan model bisnis berbeda.

**4. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini daripada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan, atau kebangkrutan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**f. Financial Instruments (continued)**

**2. Financial Liabilities (continued)**

Derecognition

A financial liability is derecognized when it is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

**3. Reclassification of Financial Instruments**

The Group are allowed to reclassify the financial assets owned if the Group change the business model for the management of financial assets and the Group are not allowed to reclassify the financial liabilities.

Changes in the business model should significantly impact the Group's operational activities such as acquiring, releasing or ending a line of business. In addition, the Group need to prove the change to external parties.

The following are not considered as change in business model: (a) the change of intention relates to certain financial assets (even in situations of significant changes in market conditions), (b) temporary loss of certain markets for financial assets, and (c) the transfer of financial assets between parts of the Group and different business models.

**4. Offsetting of Financial Instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statements of financial position when the Group have a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency, or bankruptcy.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**h. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

Setara kas yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari akun "Aset Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**i. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**j. Persediaan**

Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**g. Transactions with Related Parties**

The Group has a transaction with related parties as defined in PSAK No. 7 "Related-Parties Disclosure".

All significant transactions and balances with related parties, have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

**h. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity period of less of three (3) months at the time of placements and not used as collateral.

Cash equivalents that are pledged as guarantee and restricted in use are recorded as part of "Other Assets" account in the consolidated statements of financial position.

**i. Funds/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment**

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

**j. Inventories**

Real Estate Assets

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**j. Persediaan (lanjutan)**

Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan 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 praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi 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 Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**j. Inventories (continued)**

Real Estate Assets (continued)

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building ready for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognizes provision periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

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 the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**j. Persediaan (lanjutan)**

Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**k. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama periode manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**l. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan dalam bentuk kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan tersebut dianggap timbul ketika Grup memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 20% hak suara investee.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas di mana investasi pada awal diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan pasca perolehan dalam bagian Perusahaan atas aset neto investee setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain Grup mencakup bagiannya atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain investee.

Jika bagian Grup atas kerugian Entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Setelah kepentingan Grup dikurangi hingga nihil, tambahan kerugian dicadangkan dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi tersebut kemudian melaporkan laba, Grup mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang belum diakui.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi Grup mengukur dan mengakui bagian investasi bersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**j. Inventories (continued)**

Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

**k. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

**l. Investments in Associates**

An associate is an entity over which the Group has significant influence as the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control of those policies. Significant influence is presumed to exist when the Group hold, directly or indirectly, more than 20% of the voting power of the investee.

The Group's shares of post-acquisition profits or loss are recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognising its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for, and a liability is recognized, only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the the Group resumes recognising its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognized any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

The financial statements of the associate are prepared over the same reporting period as the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**m. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau lessee melalui sewa pembiayaan) yang digunakan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembeliannya dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**m. Investment Properties**

*Investment properties are is properties (land or a building - or part of a building - or both) owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.*

*Investment properties are recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.*

*Investment properties shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.*

*After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.*

*Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.*

*Transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease with another party.*

*Transfer from investment properties made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sell.*

*An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**n. Aset Tetap**

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan, dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap yang bersangkutan sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan	10 - 20	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	4 - 8	<i>Office equipments</i>
Perlengkapan kantor	4 - 8	<i>Office supplies</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>

Penyusutan diakui bahkan jika nilai wajar aset melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi jumlah tercatatnya. Nilai residu suatu aset dapat meningkat menjadi suatu jumlah yang setara atau lebih besar daripada jumlah tercatatnya. Ketika hal tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Bagian aset tetap 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 (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**n. Fixed Assets**

*Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which fixed asset are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.*

*Depreciation, commences from the time when the assets are ready for its intended use, using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:*

*Depreciation is recognized even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset's residual value does not exceed its carrying amount. The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset's carrying amount. If it does, the asset's depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset's carrying amount.*

*Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.*

*The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.*

*An item of fixed asset are 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 (accounted as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of fixed asset) is recognized in profit or loss in the year of derecognition.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**o. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya lainnya yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan (yaitu aset tidak berwujud dengan masa manfaat tidak terbatas, aset tidak berwujud yang belum tersedia untuk digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis) maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**o. Borrowing Costs**

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.*

*Other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred. Borrowing cost consists of interest expense and other financing charge that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.*

**p. Impairment of Non-Financial Assets**

*The Group assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required (i.e. an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).*

*An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.*

*When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.*

*In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.*

*In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.*

*Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.*



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)**

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**q. Imbalan Kerja Karyawan**

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2022 (PP 35/2022) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja yang kemudian disahkan menjadi Undang-Undang No. 6 tahun 2023. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode. Pengukuran kembali diakui sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**p. Impairment of Non-Financial Assets Value  
(continued)**

*An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.*

*The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such reversal is recognized, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.*

**q. Employee Benefits**

Short-term employees' benefits

*The Group recognize short-term employees' benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.*

Post-employment benefits

*The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2022 (PP 35/2022) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2 of 2022 on Job Creation which was later passed into Law No. 6 in 2023. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.*

*Remeasurement, comprising actuarial gains and losses is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as a separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**q. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

Imbalan pascakerja (lanjutan)

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) Ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ii) Ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin; dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

**r. Biaya Emisi Saham**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil dan emisi disajikan sebagai pengurang akun "Tambahkan Modal Disetor" dalam posisi keuangan konsolidasian (Catatan 1b),

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
  - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak terkait dan jangka waktu pembayaran atas barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
  - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan;
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
- iii. Menentukan harga transaksi;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**q. Employee Benefits (continued)**

Post-employment benefits (continued)

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) The date of the plant amendment or curtailment, and
- ii) The date the Group recognize related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognized the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements; and
- ii) Net interest expense or income.

**r. Share Issuance Costs**

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to public are offset directly with the proceeds and presented as a deduction for the "Additional Paid-in Capital" account in the statements of financial position consolidated (Note 1b).

**s. Revenue and Expense Recognition**

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods or services to be transferred;
  - The contract has commercial substance; and
  - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract;
- iii. Determine the transaction price;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation;
- v. Recognize revenue when performance obligations is satisfied (at point in time or over time).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Penjualan Real Estat (lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- 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;
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**s. Revenue and Expense Recognition (continued)**

Real Estate Sales (continued)

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit;
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to real estate project such as general and administrative expenses are recognized in profit or loss as incurred.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Penjualan Real Estat (lanjutan)

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai Liabilitas Kontrak. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**t. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam mata uang fungsional (Rupiah) dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

<b>Mata Uang Asing</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Foreign Currencies</b>
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	15.416	15.731	United States Dollar (US\$) 1
Euro (EUR) 1	17.140	16.713	Euro (EUR) 1

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**s. Revenue and Expense Recognition (continued)**

Real Estate Sales (continued)

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as contract liability. Contract liability is presented as "Advances from Customer and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Expenses Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**t. Foreign Currency Transactions and Balances**

Transactions in foreign currencies are translated into functional currency (Rupiah) using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of each the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

The foreign exchange rates into Rupiah as at December 31, 2023 and 2022 are as follow:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**u. Perpajakan**

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, serta atas kredit pajak dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang masih dapat dimanfaatkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**u. Taxation**

*Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.*

Current Tax

*Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.*

*Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.*

*Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.*

Deferred Tax

*Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amount for reporting purposes at the end of the reporting period.*

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, carry forward of unused tax credits and unused tax losses, to the extent that can be utilized. The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at the end of each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.*



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**u. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tanggahan dan aset pajak tanggahan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereviu portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomik atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amendemen PSAK No. 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tanggahan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Aset dan liabilitas pajak tanggahan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tanggahan dan liabilitas pajak tanggahan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tanggahan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)**

**u. Taxation (continued)**

Deferred Tax (continued)

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale. Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK No. 46 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**u. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

**v. Laba per Saham**

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Sedangkan, laba per saham dilusian dihitung dan disajikan apabila Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**w. Segmen Operasi**

Segmen operasi disajikan dengan cara yang serupa dengan pelaporan internal yang disampaikan oleh para manajer segmen kepada pembuat keputusan operasional. Segmen operasi tersebut dikelola secara independen oleh tiap-tiap manajer yang bertanggung jawab atas kinerja dari masing-masing segmen operasi dalam lingkup wewenangnya. Sedangkan pembuat keputusan operasional adalah pihak yang melakukan penelaahan terhadap laporan segmen di mana laporan tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen. Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

**x. Provisi**

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**u. Taxation (continued)**

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transactions are recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

**v. Earnings per Share**

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the parent entity by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when a the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

**w. Operating Segment**

Operating segments are presented consistently with the internal reporting prepared by segment managers to the operational decision maker. Operating segments are independently managed by the respective manager who responsible for the performance of respective operating segment under their charge. While operating decision maker is the one who regularly review the segment result in order to allocate resources to the segment and to assess the segment performance. Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

**x. Provisions**

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimates. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**y. Sebagai Pesewa**

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan revaluasi atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 71, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

**z. Pengukuran Nilai Wajar**

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**y. As Lessor**

*The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.*

*Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.*

*When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.*

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

*Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.*

*Subsequent to initial recognition, the Group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 71, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.*

*Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).*

*When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.*

**z. Fair Value Measurement**

*The Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. It is also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**z. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) *Level 1* - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) *Level 2* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) *Level 3* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**z. Fair Value Measurement (continued)**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:*

- i) In the principal market for the asset or liability, or*
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

*The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.*

*The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.*

*A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets 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.*

*The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**z. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *Level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

**aa. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan**

Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian, jika material.

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 71. Tiap-tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan memiliki dampak perlakuan akuntansi yang berbeda.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**z. Fair Value Measurement (continued)**

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**aa. Events after the Reporting Date**

Events after the report date that provide additional information about the Group's consolidated financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Events that are not adjusting events are disclosed in the Notes to the consolidated financial statements, when material.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

**Judgments**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group classifies its financial assets and liabilities in accordance with the requirement under PSAK No. 71. Each category of financial assets and liabilities has difference impacts on the accounting.

Classification of Properties

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Pengklasifikasian Properti (lanjutan)

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor dan properti retail), fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Klasifikasi Sewa Properti - Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi syarat dan ketentuan perjanjian, seperti jangka waktu sewa tidak merupakan bagian utama dari manfaat ekonomi properti komersial dan nilai kini pembayaran sewa minimum yang tidak secara substansial sejumlah semua nilai wajar dari properti komersial tersebut, bahwa Grup mempertahankan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan properti tersebut dan kontrak sebagai sewa operasi.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan pengampunan pajak, perhitungan pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dianggap benar. Untuk tahun berikutnya perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa deluwersa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)**

**Judgments (continued)**

Classification of Properties (continued)

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices and retail property), hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sake in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consists of land, buildings, and infrastructures, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Group and for sake in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on a completion of construction.*

Property Lease Classification - Group as Lessor

*The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the controls as operating leases.*

Taxation

*The Group as a taxpayer calculate its tax obligation by self assessment refers to current tax regulations. Due to tax amnesty, the tax calculation as at December 31, 2015 is considered correct. For the following year, tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax payables and tax expenses.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada tolak ukur yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Keadaan dan asumsi mengenai perkembangan masa depan yang ada saat ini dapat berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup 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 penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan atas ECL piutang usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi. Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 8

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 - 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)**

**Estimates and Assumptions**

*The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

Allowance for ECL of Trade Receivables

*The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but are not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for ECL of trade receivables. Further information are disclosed in Note 5.*

Fair Value of Investment Properties

*The fair value the Group's investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties. The fair value amount of investment properties is disclosed in Note 8.*

Depreciation of Fixed Assets

*Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 - 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the estimated useful lives and residual values of fixed assets and therefore future depreciation charges could be revised. Further information are disclosed in Note 9.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas dan beban imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 2q atas laporan keuangan konsolidasian.

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dan lain-lain setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan kantor, apartemen, dan lain-lain ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan. Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan dalam Catatan 30.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Post-employment Benefits Liabilities

Determination of the Group liability and post-employment benefits expense is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, salary increase rate, employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rate. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 2q to consolidated financial statements.

Although Group believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group liabilities and post-employment benefits expense. Further information are disclosed in Note 18.

Consideration of significant financing component in a contract

The group sells offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

Financial Instruments

The Group carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

The carrying amounts of financial assets and financial liabilities carried at fair values in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2023 and 2022 are disclose in Note 30.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>
Kas - Rupiah	82.000.000
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.504.105.388
PT Bank ICBC Indonesia	8.325.882.613
PT Bank Central Asia Tbk	6.336.872.020
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.544.703.294
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.368.581.969
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	395.213.520
PT Bank Ina Perdana Tbk	23.458.853
PT Bank Victoria International Tbk	18.359.664
<u>Dolar Amerika Serikat</u>	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	395.942.848
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.617.498
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-
Jumlah Kas dan Bank	<u>28.006.737.667</u>
Setara Kas	
Deposito Berjangka	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Victoria International Tbk	283.867.340.877
<u>Dolar Amerika Serikat</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.741.022.000
Jumlah Setara Kas	<u>295.608.362.877</u>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 10)	(2.439.925.372)
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>321.175.175.172</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	
Rupiah	5,75% - 6,00%
Dolar Amerika Serikat	1%

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, deposit berjangka yang dibatasi penggunaannya dicatat terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 10).

**5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA**

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Pendapatan	
Hotel	1.866.606.689
Sewa	129.367.955
Jumlah	<u>1.995.974.644</u>

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The account consists of:

	<b>2022</b>	
Cash on hand - Rupiah	117.000.000	
Cash in banks		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.564.983.140	
PT Bank ICBC Indonesia	3.538.699.237	
PT Bank Central Asia Tbk	6.703.475.121	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.512.095.394	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	191.954.703	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	208.551.464	
PT Bank Ina Perdana Tbk	52.869.473	
PT Bank Victoria International Tbk	21.887.485	
<u>United States Dollar</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	404.894.074	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.312.182	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	887.071	
Total Cash and Cash in Banks	<u>20.212.609.344</u>	
Cash Equivalents		
Time Deposits		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	49.448.154.886	
<u>United States Dollar</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.885.497.430	
Total Cash Equivalents	<u>61.333.652.316</u>	
Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 10)	(2.857.578.037)	
<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>	<b><u>78.805.683.622</u></b>	
Interest rate per annum on time deposits		
Rupiah	2,75% - 6,00%	
United States Dollar	1%	

As at December 31, 2023 and 2022, there are no cash and cash equivalents neither placed with related parties.

As at December 31, 2023 and 2022, time deposit that are restricted in use are separately recorded in the consolidated statements of financial position (Note 10).

**5. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES**

The details of trade receivables are as follows:

	<b>2022</b>	
Revenue		
Hotel	1.728.380.949	
Rental	101.329.831	
Total	<u>1.829.710.780</u>	

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)	2023	2022	
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(101.603.797)	(1.045.700.008)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
<b>Neto</b>	<b>1.894.370.847</b>	<b>784.010.772</b>	<b>Net</b>
<p>Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.</p> <p>Piutang usaha tidak dijaminan dan tidak dikenakan bunga.</p> <p>Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:</p>			
	2023	2022	
Belum jatuh tempo	277.947.752	171.791.020	<i>Not yet due</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
1 - 30 hari	404.476.714	426.726.798	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	285.603.480	98.217.562	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	4.865.999	5.230.016	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	1.023.080.699	1.127.745.384	<i>Over 90 days</i>
Jumlah	1.995.974.644	1.829.710.780	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(101.603.797)	(1.045.700.008)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
<b>Piutang usaha - neto</b>	<b>1.894.370.847</b>	<b>784.010.772</b>	<b>Trade receivables - net</b>
<p>Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:</p>			
	2023	2022	
Saldo awal tahun	1.045.700.008	473.146.893	<i>Balance at beginning of year</i>
Perubahan selama tahun berjalan	(944.096.211)	572.553.115	<i>Changes during the year</i>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>101.603.797</b>	<b>1.045.700.008</b>	<b>Balance at end year</b>
<p>Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.</p> <p>Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, piutang usaha tidak dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank.</p>			
<p><i>The management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.</i></p> <p><i>As at December 31, 2023 and 2022, the above receivables are not used as collateral on bank loan facilities.</i></p>			
6. PERSEDIAAN	2023	2022	
<p>Akun ini terdiri dari:</p>			
Aset Real Estat			<i>Asset Real Estate</i>
Bangunan siap dijual - Apartemen The Peak	59.141.154.287	59.141.154.287	<i>Buildings ready for sale - The Peak Apartments</i>
Aset pengembangan real estat - Proyek Capital Square	1.285.031.255.054	1.230.255.902.892	<i>Real estate development assets - Capital Square Project</i>
<p><i>This account consist of:</i></p>			



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**6. INVENTORIES (continued)**

	2023	2022	
Hotel:			Hotel:
Perlengkapan kamar	3.316.021.468	3.635.585.341	Room supplies
Perlengkapan makan	601.866.185	601.866.185	Food supplies
Lainnya	165.285.252	167.320.319	Others
Sub-jumlah	4.083.172.905	4.404.771.845	Sub-total
Tanah belum dikembangkan	293.622.897.286	293.430.247.663	Land not yet developed
Sub-jumlah	1.641.878.479.532	1.587.232.076.687	Sub-total
Dikurangi bagian aset lancar	(1.348.255.582.246)	(1.293.801.829.024)	Less current asset
<b>Bagian tidak lancar</b>	<b>293.622.897.286</b>	<b>293.430.247.663</b>	<b>Non-current asset</b>

Bangunan siap dijual

Buildings ready for sale

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual milik PNC, entitas anak.

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale owned by PNC, a subsidiary.

Aset pengembangan real estat

Real estate development assets

Aset pengembangan real estat adalah Proyek Capital Square yang merupakan proyek superblok milik TMP, entitas anak yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 8 dan 9), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Real estate development assets are the Capital Square project is a superblock project owned by TMP, a subsidiary, which consists of apartments, offices and retail which is currently under construction along with investment properties and fixed asset (Notes 8 and 9), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Persentase penyelesaian per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah 54,37% dan 53,16%.

The percentage of completion as at December 31, 2023 and 2022 was 54.37% and 53.16%, respectively.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 27.538.483.728 dan Rp 27.979.284.140. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2023 dan 2022, masing-masing sebesar 50,83% dan 65,06%.

Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 27,538,483,728 and Rp 27,979,284,140 in 2023 and 2022, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2023 and 2022 are 50.83% and 65.06%, respectively.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 9). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Real estate assets were insured along with fixed assets (Note 9). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

Persediaan hotel

Hotel inventories

Persediaan hotel merupakan persediaan milik SGK, entitas anak.

Hotel inventories represent inventories owned by SGK, a subsidiary.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories are usable.

Tanah Belum Dikembangkan

Land Not yet Developed

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m<sup>2</sup> di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m<sup>2</sup> di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

As at December 31, 2023 and 2022, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m<sup>2</sup> located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m<sup>2</sup> at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Tanah Belum Dikembangkan (lanjutan)

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi pada 31 Desember 2023 dan 2022 berasal dari:

	2023	2022	
PT Perintis Dinamika Sekatama	7.731.661.768	-	PT Perintis Dinamika Sekatama
PT Total Bangun Persada	6.832.882.883	78.378.677.633	PT Total Bangun Persada
PT Sinar Arta Mulia	-	23.967.910.756	PT Sinar Arta Mulia
<b>Jumlah</b>	<b>14.564.544.651</b>	<b>102.346.588.389</b>	<b>Total</b>

Hak legal atas tanah aset real estat sedang dalam pengembangan berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Pada tahun 2022, seluruh bidang tanah telah disertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah TMP seluas 12.969 m2 digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 17).

**6. INVENTORIES (continued)**

Land Not yet Developed (continued)

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, fixed assets and investment properties for December 31, 2023 and 2022:

Legal rights on the real estate under development inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 - 2044. In 2022, all of the land area were certified in the name of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As at December 31, 2023 and 2022, land of TMP measuring 12,969 m2 are used as collateral for long-term bank loans (Note 17).

**7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan mempunyai Entitas Asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas sebagai berikut :

**7. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

As at December 31, 2023 and 2022, the Company have investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

Entitas Anak dan Asosiasi/ Subsidiaries and Associate	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Assets	
				2023	2022	2023	2022
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta	2005	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Kantor/ Shopping Center, Apartment and Offices	40,00%	40,00%	746.960.120.619	767.582.514.480
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	2009	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	30,00%	30,00%	452.104.674.629	471.657.318.853
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta	2003	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	23,00%	23,00%	158.084.056.340	157.325.594.623
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta	2006	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	27,40%	27,40%	4.714.558.510.431	4.900.649.982.167
PT Pluit Propertindo (PP)	Jakarta	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	47,17%	47,17%	565.126.929.980	606.458.161.824

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**7. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)**

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2023 and 2022 are as follow:

2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Pengembalian Investasi/ Return of Investment	Saldo Akhir/ Ending Balance
ASA	1.187.420.754.955	44.102.583.277	(166.731.396)	(42.070.000.000)	-	1.189.286.606.836
BSP	304.644.329.730	11.950.171.450	-	-	-	316.594.501.180
CGN	-	-	-	-	-	-
MGP	1.006.684.896.715	50.612.139.650	(86.422.625)	(109.600.000.000)	(164.400.000.000)	783.210.613.740
PP	1.099.698.245.943	34.305.732.715	(168.569.241)	(54.717.200.000)	-	1.079.118.209.417
<b>Jumlah/Total</b>	<b>3.598.448.227.343</b>	<b>140.970.627.092</b>	<b>(421.723.262)</b>	<b>(206.387.200.000)</b>	<b>(164.400.000.000)</b>	<b>3.368.209.931.173</b>

2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Saldo Akhir/ Ending Balance	
ASA	1.183.594.099.571	33.665.097.095	(238.441.711)	(29.600.000.000)	1.187.420.754.955	
BSP	303.277.914.891	1.366.414.839	-	-	304.644.329.730	
CGN	-	-	-	-	-	
MGP	1.020.380.513.438	20.841.182.482	(286.799.205)	(34.250.000.000)	1.006.684.896.715	
PP	1.062.395.844.548	57.657.906.847	(72.405.452)	(20.283.100.000)	1.099.698.245.943	
<b>Jumlah/Total</b>	<b>3.569.648.372.448</b>	<b>113.530.601.263</b>	<b>(597.646.368)</b>	<b>(84.133.100.000)</b>	<b>3.598.448.227.343</b>	

Investasi entitas asosiasi pada CGN bernilai nol dikarenakan nilai investasi pada CGN sudah melebihi kepentingan pada entitas asosiasi sehingga Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Akumulasi rugi CGN pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 11.035.508.349 dan Rp 13.038.200.375.

The investment of an associate in CGN is zero because the investment value in CGN exceeds that of the associate so that the Company derecognizes its share of further losses. Accumulated loss of CGN as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 11,035,508,349 and Rp 13,038,200,375, respectively.

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

2023							
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.189.286.606.837	316.594.501.181	-	783.210.613.739	1.079.118.209.416	3.368.209.931.173	Carrying amount
Jumlah aset	746.960.120.619	452.104.674.629	158.084.056.340	4.714.558.510.431	565.126.929.980	6.636.834.291.999	Total assets
Jumlah liabilitas	115.033.731.084	206.304.399.698	105.003.194.498	1.565.932.558.179	149.758.548.899	2.142.032.432.358	Total liabilities
Jumlah Pendapatan	131.637.794.571	116.491.595.195	39.226.267.826	621.873.114.352	128.993.285.871	1.038.222.057.815	Total revenue
Jumlah laba	66.223.101.773	10.899.765.881	8.905.635.799	184.715.838.139	44.598.451.906	315.342.793.498	Total profit
Jumlah rugi komprehensif lain	(416.828.489)	-	(198.081.338)	(315.411.041)	(357.388.091)	(1.287.708.959)	Total other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	65.806.273.284	10.899.765.881	8.707.554.461	184.400.427.098	44.241.063.815	314.055.084.539	Total comprehensive income

2022							
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total	
Jumlah tercatat	1.187.420.754.955	304.644.329.730	-	1.006.684.896.715	1.099.698.245.943	3.598.448.227.343	Carrying amount
Jumlah aset	767.582.514.480	471.657.318.853	157.325.594.623	4.900.649.982.167	606.458.161.824	6.903.673.571.947	Total assets
Jumlah liabilitas	96.292.398.227	236.756.809.803	103.132.120.982	936.424.457.008	119.330.844.558	1.491.936.630.578	Total liabilities
Jumlah Pendapatan	113.699.156.829	89.078.691.708	35.633.656.114	526.798.096.001	109.777.238.740	874.986.839.392	Total revenue
Jumlah laba	51.521.967.670	1.597.010.339	12.830.986.698	76.062.709.787	26.372.548.297	168.385.222.791	Total profit
Jumlah rugi komprehensif lain	(596.104.277)	-	(250.450.904)	(1.046.712.427)	(153.508.707)	(2.046.776.315)	Total other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	50.925.863.393	1.597.010.339	12.580.733.604	75.015.997.360	26.219.039.590	166.338.644.286	Total comprehensive income

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba neto entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup.

Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
ASA	14.149.084.744	3.260.128.234	ASA
BSP	14.107.055.629	(11.704.072.132)	BSP
PP	1.324.025.654	69.564.000.000	PP

**8. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Costs</b>
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	164.025.668.498	-	7.912.306.643	-	171.937.975.141	Construction in progress
Jumlah	625.678.910.326	-	7.912.306.643	-	633.591.216.969	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.599.498.734.805	1.311.505.002	-	-	1.600.810.239.807	Accumulated increase in fair value
<b>Nilai Wajar</b>	<b>2.225.177.645.131</b>				<b>2.234.401.456.776</b>	<b>Fair Value</b>
2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Costs</b>
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Konstruksi dalam penyelesaian	144.696.386.634	-	19.329.281.864	-	164.025.668.498	Construction in progress
Jumlah	606.349.628.462	-	19.329.281.864	-	625.678.910.326	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.603.469.906.169	(3.971.171.364)	-	-	1.599.498.734.805	Accumulated increase in fair value
<b>Nilai Wajar</b>	<b>2.209.819.534.631</b>				<b>2.225.177.645.131</b>	<b>Fair Value</b>

Pada tahun 2023 dan 2022, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 7.912.306.643 dan Rp 19.329.281.864 serta perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 1.311.505.002 dan (Rp 3.971.171.364).

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

**7. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)**

The investment in the associates are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group.

Increase (decrease) in fair value of investment properties of the associates are as follows:

**8. INVESTMENT PROPERTIES**

Detail and movements of investment properties of the Group are as follows:

In 2023 and 2022, additions of investment property, consisted of an additional to acquisition costs of Rp 7,912,306,643 and Rp 19,329,281,864, respectively and changes in fair value of and Rp 1,311,505,002 (Rp 3,971,171,364), respectively.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, konstruksi dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

Aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 9,44% dan 7,50% dari nilai kontrak.

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 9.122.465.849 dan Rp 9.317.700.700 (Catatan 21).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 9). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2023 dan 2022 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 1.311.505.002 dan (Rp 3.971.171.364).

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/Appraiser Name		Tanggal Laporan/Report Date	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
TCC Batavia Tower	2.064.016.890.000	2.058.884.000.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	10 January/ January 10, 2024	27 Februari/ February 27, 2023
Capital Square Area Perkantoran di Pluit/Office Area In Pluit	127.875.566.776	124.653.645.131	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	12 Februari/ February 12, 2024	23 Februari/ February 23, 2023
	42.509.000.000	41.640.000.000	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	25 Maret/ March 25, 2024	21 Maret/ March 21, 2023
<b>Jumlah/Total</b>	<b>2.234.401.456.776</b>	<b>2.225.177.645.131</b>				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

**8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

As at December 31, 2023 and 2022, construction in progress pertains to office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

Asset in progress construction of shopping area of Capital Square, Surabaya are estimated to be completed in 2026.

As at December 31, 2023 and 2022, the carrying amount of the assets under construction represents 9.44% and 7.50% of the total contract value, respectively.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will expired between 2032 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2023 and 2022 amounted to Rp 9,122,465,849 and Rp 9,317,700,700, respectively (Note 21).

Investment properties were insured along with fixed assets (Note 9). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in the fair value of investment properties in 2023 and 2022 recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 1,311,505,002 and (Rp 3,971,171,364), respectively.

Details of the Group's investment properties and information about the fair value as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

The valuation date of investment properties was December 31, 2023 and 2022. The appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.

	2023	2022	
Tingkat bunga diskonto per tahun	10,30% - 10,85%	10,53% - 11,16%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	6,58% - 6,89%	3,00%	Revenue increase rate

Hirarki nilai wajar level 2 dari properti investasi atas tanah dan bangunan dihitung dengan menggunakan pendekatan data pasar. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi harga per meter yang didasarkan dari perbandingan harga pasar properti sejenis. Harga pasar yang paling mendekati disesuaikan dengan perbedaan atribut utama seperti jenis dan hak yang melekat pada properti, lokasi, karakteristik fisik, ukuran aset dan penggunaan aset.

The level 2 fair value hierarchy of investment property of land and building is calculated using the market data approach. The most significant input into this valuation approach is the price per square meter assumptions which is based on the comparison of market price of similar properties. The approximate market prices are adjusted for differences in the key attributes such as the type and rights on the property, location, physical characteristics, size of assets and use of an asset.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

**8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

2023

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	988.901.000.000	1.075.115.890.000	2.064.016.890.000	TCC Batavia Tower
Capital Square	-	-	127.875.566.776	127.875.566.776	Capital Square
Area Perkantoran di Pluit	-	42.509.000.000	-	42.509.000.000	Office Area in Pluit

2022

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	988.104.000.000	1.070.780.000.000	2.058.884.000.000	TCC Batavia Tower
Capital Square	-	-	124.653.645.131	124.653.645.131	Capital Square
Area Perkantoran di Pluit	-	41.640.000.000	-	41.640.000.000	Office Area in Pluit

Tidak terdapat perpindahan antar level atas pengukuran nilai wajar selama tahun berjalan.

There was no inter-level transfers of fair value measurement during the current year.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 2.419.069.938 dan Rp 2.457.790.280. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah 4,46% dan 5,72%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,419,069,938 and Rp 2,457,790,280 in 2023 and 2022, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2023 and 2022 are 4.46% and 5.72%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, terdapat property investasi yang dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 17).

As at December 31, 2023 and 2022, the above investment properties are used as collateral on bank loan facilities (Note 17).

**9. ASET TETAP**

**9. FIXED ASSETS**

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

Details and mutation of the Group's fixed assets are as follows:

2023

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Cost</b>
<b><u>Kepemilikan Langsung</u></b>					<b><u>Direct Ownership</u></b>
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	243.197.399.531	10.908.637.979	-	254.106.037.510	Buildings
Peralatan kantor	13.162.461.051	1.390.858.975	-	14.553.320.026	Office equipments
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	-	-	3.866.820.989	Office supplies
Kendaraan	417.382.727	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	276.376.283.741	12.299.496.954	-	288.675.780.695	Total Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b><u>Kepemilikan Langsung</u></b>					<b><u>Direct Ownership</u></b>
Bangunan	91.160.127.814	12.614.921.334	-	103.775.049.148	Buildings
Peralatan kantor	12.686.825.338	412.425.614	-	13.099.250.952	Office equipments
Perlengkapan kantor	2.824.707.832	208.686.158	-	3.033.393.990	Office supplies
Kendaraan	416.123.977	1.258.750	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	107.087.784.961	13.237.291.856	-	120.325.076.817	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>169.288.498.780</b>			<b>168.350.703.878</b>	<b>Book Value</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

9. ASET TETAP (lanjutan)

9. FIXED ASSETS (continued)

		2022					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance		
<b>Biaya Perolehan</b>						<b>Cost</b>	
<b><u>Kepemilikan Langsung</u></b>						<b><u>Direct Ownership</u></b>	
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Land	
Bangunan	243.197.399.531	-	-	-	243.197.399.531	Buildings	
Peralatan kantor	12.808.522.269	353.938.782	-	-	13.162.461.051	Office equipments	
Perlengkapan kantor	3.351.087.719	515.733.270	-	-	3.866.820.989	Office supplies	
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727	Vehicles	
Jumlah Biaya Perolehan	275.506.611.689	869.672.052	-	-	276.376.283.741	Total Cost	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>	
<b><u>Kepemilikan Langsung</u></b>						<b><u>Direct Ownership</u></b>	
Bangunan	78.714.202.760	12.445.925.054	-	-	91.160.127.814	Buildings	
Peralatan kantor	12.554.003.205	132.822.133	-	-	12.686.825.338	Office equipments	
Perlengkapan kantor	2.635.332.994	189.374.838	-	-	2.824.707.832	Office supplies	
Kendaraan	408.571.477	7.552.500	-	-	416.123.977	Vehicles	
Jumlah Akumulasi Penyusutan	94.312.110.436	12.775.674.525	-	-	107.087.784.961	Total Accumulated Depreciation	
<b>Nilai Buku</b>	<b>181.194.501.253</b>				<b>169.288.498.780</b>	<b>Book Value</b>	

Jumlah beban penyusutan aset tetap pada tahun 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 13.237.291.856 dan Rp 12.775.674.525, yang dibebankan sebagai berikut:

Depreciation expenses in 2023 and 2022 amounted to Rp 13,237,291,856 dan Rp 12,775,674,525, respectively, were charged as follows:

	2023	2022	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 22)	10.787.179.439	10.308.987.901	Cost of sales and direct costs (Note 22)
Beban penjualan (Catatan 23)	101.024.008	125.626.702	Selling expenses (Note 23)
Beban umum dan administrasi (Catatan 24)	2.349.088.409	2.341.059.922	General and administrative expenses (Note 24)
<b>Jumlah</b>	<b>13.237.291.856</b>	<b>12.775.674.525</b>	<b>Total</b>

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

Investment property, real estate assets and fixed assets consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third party insurance companies as follows:

	2023	2022	
Nilai pertanggungan aset (Catatan 6 dan 8)	3.994.658.998.000	3.990.742.378.000	Total amount of insured assets (Notes 6 and 8)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	150.138.537.813	151.747.095.881	Fixed Assets
Properti investasi	2.234.401.456.776	2.225.177.645.131	Investment properties
Aset real estat	1.514.764.395.503	1.478.086.317.146	Real estate assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 15.024.055.458 dan Rp 14.984.955.857, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Cost of fixed assets which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 15,024,055,458 and Rp 14,984,955,857, as at December 31, 2023 and 2022, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tahun 2023 dan 2022, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 17).

Hak legal atas tanah milik PNC, entitas anak, berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, pihak berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

**10. ASET LAINNYA**

Aset lainnya terdiri dari:

	<b>2023</b>
Goodwill	39.854.275.909
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 4)	2.439.925.372
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	1.179.360.331
Lainnya	191.040.000
<b>Jumlah</b>	<b>43.664.601.612</b>

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset neto entitas anak pada saat akuisisi.

	<b>2023</b>
TMP	39.851.112.779
PNC	2.849.000
SGK	314.130
<b>Jumlah</b>	<b>39.854.275.909</b>

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

TMP, entitas anak, memiliki deposito berjangka yang dijamin pada PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 29).

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

**9. FIXED ASSETS (continued)**

As at December 31, 2023 and 2022, there are no fixed assets used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.

In 2023 and 2022, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia and PT Bank ICBC Indonesia (Notes 17).

The land right of PNC, a subsidiary, in the form of HGB under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Management believes that the carrying amount of total fixed assets are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

**10. OTHER ASSETS**

Other assets consist of:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909	Goodwill
Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 4)	2.439.925.372	2.857.578.037	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 4)
Restricted time deposits	1.179.360.331	1.150.516.665	Restricted time deposits
Others	191.040.000	184.320.000	Others
<b>Total</b>	<b>43.664.601.612</b>	<b>44.046.690.611</b>	<b>Total</b>

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
TMP	39.851.112.779	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	2.849.000	PNC
SGK	314.130	314.130	SGK
<b>Total</b>	<b>39.854.275.909</b>	<b>39.854.275.909</b>	<b>Total</b>

Restricted time deposits

TMP, a subsidiary, have guarantee time deposits in PT Bank ICBC Indonesia, third party related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 29).

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK, a subsidiary, is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 4% of revenues per month.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. UTANG USAHA**

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Pihak ketiga		
PT Graha Tunasmekar	6.071.715.123	6.071.715.123
PT Trimatra Tatagraha	1.185.467.806	-
PT Cendrawasih Farin	846.094.784	-
PT Perintis Dinamika Sekatama	-	1.470.194.729
PT GL Asia	-	1.218.079.988
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	4.759.467.413	1.716.317.704
<b>Jumlah</b>	<b>12.862.745.126</b>	<b>10.476.307.544</b>

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Rupiah	12.740.891.750	10.356.860.075
Euro	107.978.976	105.289.569
Dolar Amerika Serikat	13.874.400	14.157.900
<b>Jumlah</b>	<b>12.862.745.126</b>	<b>10.476.307.544</b>

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

**11. TRADE PAYABLES**

The details of trade payables based on suppliers are as follows:

*Third parties*  
PT Graha Tunasmekar  
PT Trimatra Tatagraha  
PT Cendrawasih Farin  
PT Perintis Dinamika Sekatama  
PT GL Asia

*Others (each below 5% from trade payables)*

**Total**

Details of trade payables based on currency are as follows:

*Rupiah*  
*Euro*  
*United States Dollar*

**Total**

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

**12. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.061.750.996	879.188.242
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474	1.045.447.474
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	223.726.875	787.799.326
<b>Jumlah</b>	<b>2.330.925.345</b>	<b>2.712.435.042</b>

**12. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES**

This account consist of:

PT SC Hotels & Resorts Indonesia  
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk  
Others (each below 5% from other payables)

**Total**

**13. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan Entitas anak	3.534.122.592 64.716.516.076	2.260.130.863 61.043.966.903
Pajak final Perusahaan Entitas anak	513.178.715 6.915.652.774	734.105.514 7.314.533.553
<b>Jumlah</b>	<b>75.679.470.157</b>	<b>71.352.736.833</b>

**13. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

This account consist of:

*Value Added Tax  
The Company  
Subsidiaries*

*Final tax  
The Company  
Subsidiaries*

**Total**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

<b>13. PERPAJAKAN (lanjutan)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>b. Utang Pajak</b>			
Akun ini terdiri dari:			
Perusahaan			The Company
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	545.885.971	907.828.334	Article 21
Pasal 23	85.934.225	4.044.539	Article 23
Pasal 4 (2)	-	3.683.580	Article 4 (2)
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan			Rent and transfer of land right and/or buildings
Jasa konstruksi	-	45.004.065	Construction services
Sub-jumlah	631.820.196	960.560.518	Sub-total
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 21	225.054.006	513.779.338	Article 21
Pasal 23	25.537.622	18.632.896	Article 23
Pasal 4 (2)	34.259.619	35.023.937	Article 4 (2)
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan			Rent and transfer of land right and/or buildings
Jasa konstruksi	78.529.473	44.382.683	Construction services
Pajak pembangunan 1	559.718.589	426.478.120	Development tax 1
Sub-jumlah	923.099.309	1.038.296.974	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b>1.554.919.505</b>	<b>1.998.857.492</b>	<b>Total</b>
<b>c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	828.044.339	795.643.610	The Company
Entitas anak	618.083.248	404.218.427	Subsidiaries
<b>Jumlah beban pajak final</b>	<b>1.446.127.587</b>	<b>1.199.862.037</b>	<b>Total final tax expenses</b>
Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:			The reconciliation between profit before income tax benefits as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the year is as follows:
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	61.647.009.375	30.555.538.591	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 7)	206.387.200.000	84.133.100.000	Dividend income from associates companies (Note 7)
Rugi sebelum pajak entitas anak	10.853.535.483	31.527.317.148	Loss before tax of the subsidiaries
Laba entitas asosiasi (Catatan 7)	(140.970.627.092)	(113.530.601.263)	Profit of the associates (Note 7)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	137.917.117.766	32.685.354.476	Profit before income tax - the Company



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

13. PERPAJAKAN (lanjutan)	2023	2022	
<b>c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan (lanjutan)</b>			
Beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(137.917.117.766)	(32.685.354.476)	Permanent differences:  Income already subject to final tax
<b>Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Estimated Taxable Income for Current Year - Company</b>
Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2023 kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) berdasarkan perhitungan pajak di atas.			<i>The Company will submit its 2023 Annual Income Tax Returns to the Tax Service Office based on the tax calculation as mentioned above.</i>
Taksiran penghasilan kena pajak pada tahun 2022 tersebut adalah sesuai dengan jumlah dalam SPT tahun 2022 yang telah dilaporkan kepada KPP.			<i>The amount of estimated taxable income in 2022 conforms with the related amount reflected in the Company's 2022 Annual Income Tax Returns submitted to the Tax Service Office.</i>
Rekonsiliasi antara manfaat (beban) pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:			<i>Reconciliation between income tax benefit (expense) included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:</i>
	2023	2022	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	61.647.009.375	30.555.538.591	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 7)	206.387.200.000	84.133.100.000	Dividend income from associates companies (Note 7)
Rugi sebelum pajak entitas anak	10.853.535.483	31.527.317.148	Loss before tax of the subsidiaries
Laba entitas asosiasi (Catatan 7)	(140.970.627.092)	(113.530.601.263)	Profit of the associates (Note 7)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	137.917.117.766	32.685.354.476	Profit before income tax - the Company
Penghasilan pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(30.341.765.908)	(7.190.777.985)	Income tax calculated using effective rate
Beda tetap: Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	30.341.765.908	7.190.777.985	Permanent differences:  Income already subjected to final tax
<b>Beban pajak penghasilan - neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Income tax expenses - net</b>
Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	-	-	Current tax expenses The Company
Manfaat pajak tangguhan Entitas anak	(200.730.977)	136.968.986	Deferred tax benefit Subsidiary
<b>Jumlah manfaat (beban) pajak penghasilan - neto</b>	<b>(200.730.977)</b>	<b>136.968.986</b>	<b>Total income tax benefit (expense) - net</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

13. TAXATION (Continued)

d. Aset Pajak Tangguhan - Neto

d. Deferred Tax Assets - Net

2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dibebankan pada Laba Rugi/ Charged to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	34.106.028	(3.121.679 )	(209.122 )	30.775.227	
Penyisihan					Allowance for impairment of trade receivables
penurunan piutang usaha	212.876.228	(197.609.298 )	-	15.266.930	
<b>Aset Pajak Tangguhan - Neto</b>	<b>246.982.256</b>	<b>(200.730.977 )</b>	<b>(209.122 )</b>	<b>46.042.157</b>	<b>Deferred Tax Assets - Net</b>

2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credit (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Liabilitas					Post-employment benefit liabilities
imbalan pascakerja	40.933.432	(899.715)	(5.927.689)	34.106.028	
Penyisihan					Allowance for impairment of trade receivables
penurunan piutang usaha	75.007.527	137.868.701	-	212.876.228	
<b>Aset Pajak Tangguhan - Neto</b>	<b>115.940.959</b>	<b>136.968.986</b>	<b>(5.927.689 )</b>	<b>246.982.256</b>	<b>Deferred Tax Assets - Net</b>

e. Administrasi

e. Administration

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years from the time the tax becomes due.

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

14. ACCRUED EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2023	2022	
Service charge (Catatan 27)	16.789.696.574	2.401.484.904	Service charge (Note 27)
Utilitas	1.679.044.034	655.787.792	Utilities
Jasa manajemen (Catatan 27)	1.537.956.686	204.004.179	Management fee (Note 27)
Bunga atas utang bank (Catatan 17)	1.478.504.372	1.482.810.663	Interest on bank loans (Note 17)
Denda	951.515.764	-	Penalties
Bonus	529.919.084	358.498.798	Bonus
Keamanan	301.867.293	-	Security
Jasa profesional	276.000.000	366.875.000	Professional fee
Lain-lain	1.787.615.099	1.332.420.145	Others
<b>Jumlah</b>	<b>25.332.118.906</b>	<b>6.801.881.481</b>	<b>Total</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**15. UANG JAMINAN PENYEWA**

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

**15. TENANTS' SECURITY DEPOSITS**

Tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, in relation to rental of apartment and office.

**16. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Uang muka penjualan

	<b>2023</b>
Penjualan apartemen	83.073.250.658
Penjualan kantor (Catatan 29)	70.000.000.000
Jumlah	153.073.250.658
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.566.039.860 )
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>151.507.210.798</b>

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen yang akan mulai direalisasi sekitar tahun 2024.

Rincian uang muka penjualan jangka panjang berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Persentase dari harga jual	
< 20%	845.471.132
20% - 49,99%	3.002.108.565
50% - 99,99%	36.893.653.342
100%	110.765.977.759
<b>Jumlah</b>	<b>151.507.210.798</b>

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Pendapatan diterima di muka

	<b>2023</b>
Pendapatan sewa diterima di muka	6.045.911.515
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(5.528.307.818 )
<b>Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun</b>	<b>517.603.697</b>

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

**17. UTANG BANK**

	<b>2023</b>
<b>Utang bank jangka pendek</b>	
Rupiah	
PT Bank Panin Indonesia Tbk	8.627.538.401

**16. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES**

Advances from customers

	<b>2022</b>	
	94.062.481.982	Sales of apartment
	70.000.000.000	Sales of office (Note 29)
	164.062.481.982	Total
	(1.566.270.118 )	Less current maturities
	<b>162.496.211.864</b>	<b>Long-term maturities</b>

Advances for long-term sales represent advances for sales of apartments which will begin to be realized around 2024.

The details of advance from customers long term based on percentage of sales price are as follows:

	<b>2022</b>	
Persentase dari harga jual		Percentage of sales price
< 20%	845.499.377	< 20%
20% - 49,99%	2.996.235.490	20% - 49,99%
50% - 99,99%	35.976.637.558	50% - 99,99%
100%	122.677.839.439	100%
<b>Jumlah</b>	<b>162.496.211.864</b>	<b>Total</b>

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Advance from customers represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Unearned revenues

	<b>2022</b>	
	7.913.796.065	Unearned rental revenues
	(5.377.742.813 )	Realized within one year
	<b>2.536.053.252</b>	<b>Net of realized more than one year</b>

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

**17. BANK LOAN**

	<b>2022</b>	
	4.328.742.940	Short-term bank loans
		Rupiah
		PT Bank Panin Indonesia Tbk

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. UTANG BANK (lanjutan)**

	2023
<b>Utang bank jangka panjang</b>	
<i>Rupiah</i>	
PT Bank ICBC Indonesia	278.408.333.231
PT Bank Ina Perdana Tbk	225.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	36.899.851.731
Jumlah	540.308.184.962
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.738.011.332 )
Neto	538.570.173.630
Dikurangi:	
Jatuh tempo dalam satu tahun	(90.733.544.633 )
<b>Bagian jangka panjang - neto</b>	<b>447.836.628.997</b>

**Perusahaan**

**PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)**

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 27 April 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "Kredit Modal Kerja" dari Bank INA dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu fasilitas pinjaman yaitu selama 4 (empat) tahun termasuk masa tenggang waktu dan jangka waktu penarikan yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal akhir. Jangka waktu penarikan selama 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 225.000.000.000 dan Rp 207.200.000.000.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 41 (empat puluh satu) Unit kantor TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan dengan total luas 10.039 m2.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: melakukan penarikan modal disetor, mengubah anggaran dasar, struktur modal, mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan perusahaan serta melakukan penggabungan usaha, pemegang saham dan pengurus, mengubah usaha dan badan hukum, pengambilalihan usaha, pemisahan atau peleburan usaha, memberikan pinjaman kepada pihak lain, memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain, menggadaikan dan mengalihkan saham, bertindak sebagai penjamin dengan mengikatkan diri sebagai penjamin utang, memberikan garansi atau menjamin harta kekayaan untuk kepentingan pihak lain, menjual dan menyewakan aset, mengalihkan usaha kepada pihak lain, mengadakan penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain, melakukan pembayaran baik pokok, bunga maupun pembayaran lain atas utang Pemegang Saham, melakukan pembelian harta tetap sepanjang tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan pembayaran dipercepat atas suatu utang yang belum jatuh tempo, kecuali berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan transaksi tidak wajar dengan pihak lain termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada Pemegang Saham dan harus berdasarkan praktek dan kebiasaan usaha serta prinsip perdagangan yang bebas, mengalihkan dan menyewakan jaminan.

**17. BANK LOAN (continued)**

	2023	2022	
			<b>Long-term bank loans</b>
			<i>Rupiah</i>
			PT Bank ICBC Indonesia
			PT Bank Ina Perdana Tbk
			PT Bank Pan Indonesia Tbk
Jumlah	540.308.184.962	534.355.834.532	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.738.011.332 )	(1.084.477.742 )	Unamortized transaction costs
Neto	538.570.173.630	533.271.356.790	Net
Dikurangi:			Less:
Jatuh tempo dalam satu tahun	(90.733.544.633 )	(60.886.869.888 )	Current maturities
<b>Bagian jangka panjang - neto</b>	<b>447.836.628.997</b>	<b>472.384.486.902</b>	<b>Long-term maturities - net</b>

**Company**

**PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)**

Based on the Deed of Credit Agreement No. 11 April 27, 2022, the Company obtained a "Working Capital Credit" loan facility from Bank INA with maximum facility of Rp 250,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9% per annum (*floating rate*). The term of the loan facility is 4 (four) years including the grace period and withdrawal period starting from the date of the agreement until the end date. The withdrawal period is 18 (eighteen) months from the date of the agreement. The balance of bank loans as at December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp 225,000,000,000 and Rp 207,200,000,000.

This loan facility is collateralized by: 41 (forty one) TCC Batavia Tower 1 office units at Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Ex. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, on behalf of the Company with a total area of 10,039 m2.

The loan agreement includes certain requirements not to do the following without prior written approval from the bank, including: withdrawing paid-in capital, changing the articles of association, capital structure, applying for bankruptcy or suspending debt payment obligations, dissolving companies and merging businesses, shareholders and management, changing businesses and legal entities, taking over businesses, separating or consolidating businesses, providing loans to other parties, obtaining new money loans or credit from other parties, pledging and transferring shares, acting as guarantor by binding himself as a guarantor debt, provide guarantees or guarantee assets for the benefit of other parties, sell and rent assets, transfer business to other parties, enter into capital participation and invest in other companies, make payments of both principal, interest and other payments on Shareholders' debts, carry out purchase of fixed assets as long as it does not affect the Company's obligations to the Bank, make accelerated payments on a debt that is not yet due, unless it is related to the Company's business activities and does not affect the Company's obligations to the Bank, conducts unfair transactions with other parties including affiliated companies or to Shareholders and must be based on business practices and customs as well as the principles of free trade, transfer and lease guarantees.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. UTANG BANK (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebesar Rp 225.000.000 dan Rp 207.200.000 (Catatan 14).

**Entitas Anak**

**PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)**

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Fasilitas Pinjaman Tetap *on Installment* (PTI) dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000.000 dan sub limit fasilitas *Letter of Credit* (L/C) serta fasilitas *Trust Receipt* (TR) dengan plafon maksimal US\$ 6.000.000 dari Bank ICBC, pihak ketiga, untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square". Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 22 September 2022, perjanjian kredit di atas mengalami perubahan dan berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 100 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC menyetujui untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian tersebut pada pasal 11 dan 14 ayat 27 terkait dengan jaminan dan tanggung jawab kreditur.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.969 m2 terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijaminan tersebut telah diroya seluas 276 m2 yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berasal dari proyek Capital Square.
- Surat Pernyataan, Janji dan Kesanggupan dari GWS untuk melunasi kewajiban TMP.

Pada tanggal 23 Juni 2023, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi ketiga fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debit (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 278.758.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Februari 2026. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tingkat suku bunga masing-masing sebesar 10,50%.

**17. BANK LOAN (continued)**

**Company (continued)**

**PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (continued)**

As at December 31, 2023 and 2022, the Company is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 225,000,000 and Rp 207,200,000 (Note 14).

**Subsidiaries**

**PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)**

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, subsidiary, obtained a Fixed Loan Facility on Installment (PTI) with maximum amount of Rp 400,000,000,000 and sub limit facility Letter of Credit (L/C) and facility Trust Receipt (TR) with maximum amount of US\$ 6,000,000 from Bank ICBC, third party, for the construction of the "Capital Square" project. The facility is subject to interest rate at 12.5% per year.

On September 22, 2022, the above credit agreement was amended and based on Deed of Amendment to Credit Agreement No. 100, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC agreed to amend the agreement article 11 and 14 paragraph 27 related to guarantee and creditor responsibility.

These credit facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,969 m2 located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m2 which was omitted from liability for widening the road.
- Future development of Capital Square Project.
- Fiduciary on existing and future bills originating from the Capital Square project.
- Statement Letter, Promise and Commitment from GWS to pay TMP's obligations.

On June 23, 2023, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 278,758,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until February 20, 2026. As of December 31, 2023 and 2022, the interest rate was 10.50%.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. UTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

**PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (lanjutan)**

Pada restrukturisasi ketiga, terdapat jaminan substitusi sebagai berikut:

- Tanah di Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.028 m2.
- Tanah dan bangunan (Golden Hill Plaza) di Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 3.578 m2.
- Tanah dan bangunan TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.420,52 m2.

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Rasio utang terhadap ekuitas Maksimal 1,50x;
- Mempertahankan ekuitas positif minimal Rp 500.600.000.000; dan
- *Financial covenant* akan direview setiap 3 bulan sekali.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp. 278.408.333.231 dan Rp 285.905.982.801.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 893.226.736 dan Rp 917.281.695 (Catatan 14).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)**

Pada bulan September 2012, SGK, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum pokok hutang maksimal Rp 38.499.851.731. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2027 dan harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2023 dan telah diperpanjang sampai dengan 27 Juni 2024 dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 9).

**17. BANK LOAN (continued)**

**Subsidiary (continued)**

**PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (continued)**

Based on the third restructuring, the guarantee it include substitute guarantee as follows:

- Land on Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat on behalf of the Company, shareholders wide-scale 6.028 m2.
- Land and building (Golden Hill Plaza) on Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama the Company, shareholders wide-scale 3.578 m2.
- Land and building TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, on behalf the Company, shareholders wide-scale 6,420.52 m2.

The loan agreement includes several conditions which require TMP, a subsidiary, to:

- Maintain a collateral leverage of 250%;
- Maximum debt to equity ratio 1.50x;
- Maintain positive equity of at least Rp 500,600,000,000; and
- Financial covenants will be reviewed every 3 months.

As at December 31, 2023, and 2022, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

The balance of the bank loans as at December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp 278,408,333,231 and Rp 285,905,982,801, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 893,226,736 and Rp 917,281,695, respectively (Note 14).

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)**

In September 2012, SGK, a subsidiary, obtained a credit facility from Bank Pan with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consisting of:

1. Long-term loan with a maximum principal amount of Rp 38,499,851,731. This loan is payable in monthly installment until September 2027 and bears 9.00% floating interest per annum.
2. Current account loan with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2023 and has been extended up to June 27, 2024 and bears 9.00% floating interest per annum.

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* machinery and equipment of Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with in value of Rp 50,000,000,000 (Note 9).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. UTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas anak (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)**

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK, entitas anak, untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK, entitas anak, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo fasilitas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 36.899.851.731 dan Rp 41.249.851.731.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 71.703.785 dan Rp 37.017.617 (Catatan 14)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 8.627.538.401 dan Rp 4.328.724.920.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 288.573.851 dan Rp 321.311.351 (Catatan 14).

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Setyo Widodo dan KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 13 Maret 2024 dan 27 Februari 2023, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2023	2022	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	55-56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	6,69% - 6,73% per tahun/year	7,10% - 7,22% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMI 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	Resignation rate

**17. BANK LOAN (continued)**

**Subsidiary (continued)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)**

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK, a subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, a subsidiary, property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As at December 31, 2023, and 2022, SGK, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

As at December 31, 2023 and 2022, the long-term loan facility amounted to Rp 36,899,851,731 dan Rp 41,249,851,731.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 71,703,785 and Rp 37,017,617, respectively (Note 14).

As at December 31, 2023 and 2022, the current account loan facility amounted Rp 8,627,538,401 and Rp 4,328,724,920, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 288,573,851 and Rp 321,311,351, respectively (Note 14).

**18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**

As at December 31, 2023, and 2022, the Group accrued post-employment benefits liabilities based on the calculation prepared by KKA Setyo Widodo and KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, an Independent Actuary, dated March 13, 2024 and February 27, 2023, respectively, which prepared using actuarial "Projected Unit Credit" method and the following main assumptions:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

**a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan**

	<b>2023</b>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	8.637.649.768
<b>Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b>	<b>8.637.649.768</b>

**b. Beban imbalan kerja karyawan**

	<b>2023</b>
Biaya jasa kini	773.892.623
Biaya jasa lalu	-
Biaya bunga	518.758.949
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>1.292.651.572</b>

**c. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti sebagai berikut**

	<b>2023</b>
Saldo awal	7.280.698.441
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 24)	1.292.651.572
Rugi (laba) komprehensif lain	119.799.755
Pembayaran imbalan kerja	(55.500.000)
<b>Saldo akhir liabilitas</b>	<b>8.637.649.768</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	<b>2023</b>	
	<b>Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits</b>	<b>Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost</b>
<b>Tingkat diskonto</b>		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	8.087.271.799	704.368.698
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.254.077.057	854.225.825
<b>Tingkat kenaikan gaji per tahun</b>		
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.205.709.039	848.538.677
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	6.746.903.549	707.760.517

**18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)**

An analysis of estimated liabilities for employees' benefits presented as "Employees Benefits Liabilities" in the statements of consolidated financial position as at December 31, 2023 and 2022, and employees' benefits expense as recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2023 and 2022, are as follows:

**a. Estimated liabilities for employee benefits**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	8.637.649.768	7.280.698.441	Present value of employee benefits obligation
<b>Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b>	<b>8.637.649.768</b>	<b>7.280.698.441</b>	<b>Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position</b>

**b. Employee benefits expense**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Biaya jasa kini	773.892.623	648.631.119	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	(967.862.010)	Past service costs
Biaya bunga	518.758.949	583.714.502	Interest expense
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>1.292.651.572</b>	<b>264.483.611</b>	<b>Employee benefits expense recognized in the current year</b>

**c. The movement in the present value of the defined benefit obligation are as follows**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Saldo awal	7.280.698.441	8.837.012.302	Beginning balance
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 24)	1.292.651.572	264.483.611	Employee benefits expenses for the year (Note 24)
Rugi (laba) komprehensif lain	119.799.755	(1.275.003.763)	Other comprehensive loss (income)
Pembayaran imbalan kerja	(55.500.000)	(545.793.709)	Payment of employee benefit
<b>Saldo akhir liabilitas</b>	<b>8.637.649.768</b>	<b>7.280.698.441</b>	<b>Ending balance of liabilities</b>

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the obligation for post-employment and current service cost as at December 31, 2023 and 2022, respectively:

	<b>2023</b>		<b>2022</b>		
	<b>Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits</b>	<b>Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost</b>	<b>Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits</b>	<b>Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost</b>	
<b>Tingkat diskonto</b>					<b>Discount rate</b>
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	8.087.271.799	704.368.698	6.776.959.209	588.463.151	Increase in interest rate in 1 percentage point
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.254.077.057	854.225.825	7.847.516.642	717.856.996	Decrease in interest rate in 1 percentage point
<b>Tingkat kenaikan gaji per tahun</b>					<b>Annual salary increment rate</b>
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.205.709.039	848.538.677	7.801.090.833	712.864.027	Increase in interest rate in 1 percentage point
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	6.746.903.549	707.760.517	6.806.645.329	591.427.712	Decrease in interest rate in 1 percentage point

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital</b>	<b>Name of Shareholders</b>
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	1.813.102.224 969.000	23,24 0,01	181.310.222.400 96.900.000	PT Kencana Graha Nusamandiri Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.599.031.000	20,50	159.903.100.000	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>7.800.760.000</b>	<b>100,00</b>	<b>780.076.000.000</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 188 tanggal 30 Juni 2023 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2022 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba bersih sebesar Rp 26.096.724.286 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 64 tanggal 29 Juli 2022 dari Notaris Recky Francky Limpele, S.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2021 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba bersih sebesar Rp 16.693.353.275 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Rasio utang terhadap modal berikut dihitung berdasarkan pembagian antara liabilitas neto dengan jumlah ekuitas. Liabilitas neto meliputi seluruh liabilitas dikurangi dengan kas dan setara kas. Jumlah modal meliputi seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**19. SHARE CAPITAL**

The details of the Company's shareholders as at December 31, 2023 and 2022 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 188 dated June 30, 2023 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2022 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 26,096,724,286 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 64 dated July 29, 2022 of Notaris Recky Francky Limpele, S.H., the shareholders approved the allocation from the 2021 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 16,693,353,275 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

**Capital Management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group are also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for the years ended December 31, 2023 and 2022.

The following gearing ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as liabilities less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statement of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**Pengelolaan Modal (lanjutan)**

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Jumlah liabilitas	781.778.503.510	761.793.933.285
Dikurangi kas dan setara kas	(321.175.175.172)	(78.805.683.622)
Liabilitas neto	460.603.328.338	682.988.249.663
Ekuitas	7.087.443.024.377	7.026.611.603.241
<b>Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas</b>	<b>0,06</b>	<b>0,10</b>

**19. SHARE CAPITAL (continued)**

**Capital Management (continued)**

The computation of gearing ratio are as follows:

<i>Total liabilities</i>	781.778.503.510
<i>Less cash and cash equivalents</i>	(321.175.175.172)
<i>Net liabilities</i>	460.603.328.338
<i>Equity</i>	7.087.443.024.377
<b>Net Debt to Equity Ratio</b>	<b>0,06</b>

**20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
SGK	35.212.830.278	34.093.032.272
PNC	24.426.933.822	25.415.667.142
TMP	(61.146.649)	(61.124.179)
<b>Jumlah</b>	<b>59.578.617.451</b>	<b>59.447.575.235</b>

**20. NON-CONTROLLING INTEREST**

The details of non-controlling interest are as follows:

a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

<i>SGK</i>	35.212.830.278
<i>PNC</i>	24.426.933.822
<i>TMP</i>	(61.146.649)
<b>Total</b>	<b>59.578.617.451</b>

b. Kepentingan Non-pengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

Mutasi kepentingan non pengendali adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo awal	59.447.575.235	59.818.760.270
Laba (rugi) neto tahun berjalan	202.023.994	(404.216.709)
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	(73.125.000)	-
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	2.143.222	33.031.674
<b>Saldo akhir</b>	<b>59.578.617.451</b>	<b>59.447.575.235</b>

b. Non-controlling Interest in Total Comprehensive Loss of Subsidiaries

Movement of non-controlling interest are as follows:

<i>Beginning balance</i>	59.447.575.235
<i>Net profit (loss) for the year</i>	202.023.994
<i>Deduction advance for share capital subscription non-controlling interest of subsidiaries</i>	(73.125.000)
<i>Other comprehensive income for the year</i>	2.143.222
<b>Ending balance</b>	<b>59.578.617.451</b>

**21. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hotel	51.379.727.485	36.123.409.671
Apartemen	11.300.606.363	11.598.558.559
Sewa (Catatan 8)	9.122.465.849	9.317.700.700
<b>Jumlah</b>	<b>71.802.799.697</b>	<b>57.039.668.930</b>

**21. SALES AND REVENUES**

The details of sales and revenues are as follows:

<i>Hotel</i>	51.379.727.485
<i>Apartment</i>	11.300.606.363
<i>Rent (Note 8)</i>	9.122.465.849
<b>Total</b>	<b>71.802.799.697</b>



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**21. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (lanjutan)**

Pada tahun 2023 dan 2022, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mr. J.O. Widjaja	-	11.598.558.559

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

**21. SALES AND REVENUES (continued)**

In 2023 and 2022, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mr. J.O. Widjaja	-	11.598.558.559

There are no sales and revenues generated from related parties and all transaction in Rupiah.

**22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Apartemen</b>		
Tanah dan bangunan	8.618.234.410	6.539.223.951
<b>Hotel</b>		
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	10.787.179.439	10.308.987.901
Gaji dan tunjangan	4.070.498.235	3.477.836.230
Utilitas	3.822.813.524	3.413.593.540
Pemeliharaan	1.248.967.452	545.945.099
Lain-lain	9.226.361.756	6.187.287.321
<b>Jumlah</b>	<b>37.774.054.816</b>	<b>30.472.874.042</b>

**22. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

The details of cost of sales and direct costs based on major business are as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Apartment</b>		
Land and buildings	8.618.234.410	6.539.223.951
<b>Hotel</b>		
Depreciation of fixed assets (Note 9)	10.787.179.439	10.308.987.901
Salaries and allowances	4.070.498.235	3.477.836.230
Utilities	3.822.813.524	3.413.593.540
Maintenance	1.248.967.452	545.945.099
Others	9.226.361.756	6.187.287.321
<b>Total</b>	<b>37.774.054.816</b>	<b>30.472.874.042</b>

**23. BEBAN PENJUALAN**

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Iklan dan promosi	553.096.560	1.055.609.895
Gaji dan tunjangan	235.713.767	2.549.471.706
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	101.024.008	125.626.702
Komisi	92.880.565	1.157.712.600
Lain-lain	255.576.548	827.564.381
<b>Jumlah</b>	<b>1.238.291.448</b>	<b>5.715.985.284</b>

**23. SELLING EXPENSES**

The details of selling expenses are as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Advertising and promotion	553.096.560	1.055.609.895
Salaries and allowance	235.713.767	2.549.471.706
Depreciation of fixed assets (Note 9)	101.024.008	125.626.702
Commissions	92.880.565	1.157.712.600
Others	255.576.548	827.564.381
<b>Total</b>	<b>1.238.291.448</b>	<b>5.715.985.284</b>

**24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gaji dan tunjangan	42.450.006.918	41.629.518.246
Sewa dan jasa layanan	17.081.653.385	3.739.232.905
Biaya konversi pembangunan rumah susun (Catatan 29)	8.257.421.081	10.781.161.307
Jasa manajemen (Catatan 29)	5.559.163.441	3.906.977.302
Jasa keamanan	3.254.082.799	2.578.817.287
Utilitas	2.587.984.080	2.691.517.474
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	2.349.088.409	2.341.059.922
Jasa profesional	2.335.823.368	2.549.934.017
Beban pajak	2.290.878.390	2.167.352.384
Perbaikan dan pemeliharaan	2.151.238.382	682.652.212

**24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

The details of general and administrative expenses are as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salaries and allowance	42.450.006.918	41.629.518.246
Rental and service charges	17.081.653.385	3.739.232.905
Conversion cost of flats house construction (Note 29)	8.257.421.081	10.781.161.307
Management fee (Note 29)	5.559.163.441	3.906.977.302
Securities services	3.254.082.799	2.578.817.287
Utilities	2.587.984.080	2.691.517.474
Depreciation of fixed asset (Note 9)	2.349.088.409	2.341.059.922
Professional fees	2.335.823.368	2.549.934.017
Tax expenses	2.290.878.390	2.167.352.384
Repairs and maintenance	2.151.238.382	682.652.212

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)**

	<b>2023</b>
Imbalan pascakerja (Catatan 18)	1.292.651.572
Pajak dan perijinan	1.271.322.966
Beban kantor	942.947.834
Asuransi	778.519.579
Perjalanan dinas	735.969.635
Jamuan dan representasi	119.896.011
Lain-lain	1.833.882.742
<b>Jumlah</b>	<b>95.292.530.592</b>

**24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)**

	<b>2022</b>	
	264.483.611	Post-employment benefits (Note 18)
	1.596.626.555	Taxes and license
	1.542.991.285	Office expenses
	680.153.448	Insurance
	863.011.682	Business trips
	1.037.993.480	Entertainment and representation
	1.582.963.157	Others
<b>Jumlah</b>	<b>80.636.446.274</b>	<b>Total</b>

**25. BEBAN KEUANGAN**

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Utang bank	24.397.214.758
Lain-lain	(416.065.776 )
<b>Jumlah</b>	<b>23.981.148.982</b>

**25. FINANCIAL EXPENSES**

The details of financial expenses are as follows:

	<b>2022</b>	
	14.222.326.130	Bank loans
	5.423.915.912	Others
<b>Jumlah</b>	<b>19.646.242.042</b>	<b>Total</b>

**26. LABA PER SAHAM**

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	61.244.254.404
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
<b>Laba per saham</b>	<b>7,85</b>

**26. EARNINGS PER SHARE**

The calculation of earning per share is as follows:

	<b>2022</b>	
	31.096.724.286	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
	7.800.760.000	Outstanding weighted average number of shares during the year
<b>Laba per saham</b>	<b>3,99</b>	<b>Earnings per share</b>

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

In 2023 and 2022, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

**27. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu. Ringkasan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
<b>Dewan Direksi</b>	
Gaji dan tunjangan	8.088.451.873
Imbalan pascakerja	52.997.920
Sub-jumlah	8.141.449.793
<b>Dewan Komisaris</b>	
Gaji dan tunjangan	664.865.124
<b>Jumlah</b>	<b>8.806.314.917</b>

**27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES**

The Company, in its regular business, made transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms. The summary of transaction with related parties are as follows:

a. For the year ended December 31, 2023 and 2022, total compensation to the key management personnel are as follows:

	<b>2022</b>	
	8.590.554.218	<b>Board of Directors</b>
	45.160.490	Salaries and allowances
		Post-employment benefits
	8.635.714.708	Sub-total
	843.589.504	<b>Board of Commissioners</b>
		Salaries and allowances
<b>Jumlah</b>	<b>9.479.304.212</b>	<b>Total</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**27. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah individu-individu yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan.

- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia Tower 1 dengan LGS. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 10 Februari 2026.
- c. Pada tanggal 7 Januari 2009, ASA, entitas asosiasi, mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PNC, entitas anak, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir pada tanggal 13 April 2023 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2023. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.

Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 959.001.467 dan Rp 863.550.214.

- d. Perusahaan menerima dividen dari CGN, entitas asosiasi, akan tetapi bagian Perusahaan atas rugi CGN sudah melebihi kepentingannya, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut (berdasarkan PSAK No. 15). Dividen yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "Utang Pihak Berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp 21.923.832.200 dan Rp 19.393.832.200. Pada tanggal 31 Desember 2023 terdapat pengembalian modal saham sebesar Rp 2.530.000.000 oleh CGN yang dicatat sebagai "Utang pihak berelasi".

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	2023	2022
<u>Piutang lain-lain</u>		
Pemegang saham		
PT Karya Multi Makmur	-	73.125.000
<b>Persentase terhadap jumlah Aset</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<u>Beban dibayar dimuka</u>		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	48.010.000	-
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>0,01</b>	<b>-</b>

**27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)**

Key management personnel of the Company are those individuals having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

- b. In 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with LGS. By mutual consent, the agreement has been extended until February 10, 2026.
- c. On January 7, 2009, ASA, associate entity entered into a management consulting services agreement with PNC, subsidiary, to provide management consulting services. This agreement has been extended several times, recently on April 13, 2023, which is extended until December 31, 2023. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.

Management consulting service fees incurred in relation to this agreement is accounted for and presented as part of "General and Administrative Expenses". Balance as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 959,001,467 and Rp 863,550,214, respectively.

- d. The Company received dividends from CGN, associates entity, but the Company's share in CGN's loss exceeds its interest, so the Company derecognizes its share of further losses (based on PSAK No. 15). Dividends received by the Company is presented as "Due to Related Party". Balances as at December 31, 2023 and 2022, amounted to Rp 21,923,832,200 and Rp 19,393,832,200, respectively. On December 31, 2023 there was a return on share capital of Rp 2,530,000,000 by CGN which was recorded as "Due to related parties".

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

<u>Other receivables</u>
Shareholder
PT Karya Multi Makmur
<b>Percentage to total assets</b>
<u>Prepaid expenses</u>
Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera
<b>Percentage to total assets</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**27. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

	2023	2022
<u>Utang pihak berelasi</u>		
Entitas anak		
PT Citra Gemilang Nusantara	21.923.832.200	19.393.832.200
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>2,80</b>	<b>2,55</b>
<u>Beban yang masih harus dibayar</u>		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	16.783.026.244	2.396.835.232
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>2,15</b>	<b>0,31</b>

**27. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)**

	2023	2022
<u>Due to related party</u>		
Subsidiary		
PT Citra Gemilang Nusantara	21.923.832.200	19.393.832.200
<b>Percentage to total liabilities</b>	<b>2,80</b>	<b>2,55</b>
<u>Accrued expenses</u>		
Entity under common control		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	16.783.026.244	2.396.835.232
<b>Percentage to total cost of Liabilities</b>	<b>2,15</b>	<b>0,31</b>

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions from cost of sales and direct costs and general and administrative expenses with related parties are as follows:

	2023	2022
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
(Catatan 24)		
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	16.134.346.679	2.863.853.190
<b>Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi</b>	<b>16,93</b>	<b>3,55</b>

	2023	2022
<u>General and administrative expense</u>		
(Note 24)		
Entity under common control		
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	16.134.346.679	2.863.853.190
<b>Percentage to total general and administrative expense</b>	<b>16,93</b>	<b>3,55</b>

**28. INFORMASI SEGMENT**

Grup menetapkan segmen berdasarkan unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

**28. SEGMENT INFORMATION**

The Group designs its segment based on results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss in consolidated financial statements.

	2023						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.122.465.849	11.300.606.363	51.379.727.485	-	-	71.802.799.697	Sales and revenue
Hasil segmen	9.122.465.849	2.682.371.953	22.056.802.627	-	167.104.452	34.028.744.881	Segment Results
Beban penjualan	(81.733.756)	(405.497.855)	(751.059.837)	-	-	(1.238.291.448)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(64.221.406.659)	(15.861.980.921)	(15.209.143.012)	-	-	(95.292.530.592)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(20.420.435.066)	(84.620.033)	(3.476.093.883)	-	-	(23.981.148.982)	Finance expense
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	3.210.821.987	(2.768.316.985)	869.000.000	-	-	1.311.505.002	Increase in fair value of investment properties - net

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**28. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**28. SEGMENT INFORMATION (continued)**

		2023					
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Bagian laba neto entitas asosiasi	140.970.627.092	-	-	-	-	140.970.627.092	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	4.750.826.392	536.327.947	26.444.236	-	-	5.313.598.575	Interest income
Lain-lain - neto	1.009.008.854	(150.133.780)	1.121.757.360	-	-	1.980.632.434	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan manfaat pajak penghasilan	74.340.174.693	(16.051.849.674)	4.637.707.491	-	167.104.452	63.093.136.962	Income (loss) before final tax expense and income tax benefit
Beban pajak final	(828.044.339)	(556.223.234)	(61.860.014)	-	-	(1.446.127.587)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan	73.512.130.354	(16.608.072.908)	4.575.847.477	-	167.104.452	61.647.009.375	Income (loss) before income tax benefit
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>							<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
Aset Segmen	7.309.619.651.693	1.566.981.380.365	133.580.331.332	-	(1.140.959.835.503)	7.869.221.527.887	Segment assets
Liabilitas Segmen	281.755.244.891	62.445.102.480	437.578.156.139	-	-	781.778.503.510	Segment liabilities
Penyusutan	2.247.947.140	185.614.777	10.970.834.391	-	(167.104.452)	13.237.291.856	Depreciation
		2022					
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.317.700.700	11.598.558.559	36.123.409.671	-	-	57.039.668.930	Sales and revenue
Hasil segmen	9.317.700.700	5.059.334.608	12.022.655.128	-	167.104.452	26.566.794.888	Segment Results
Beban penjualan	(287.500)	(1.249.169.545)	(586.196.055)	(3.880.332.184)	-	(5.715.985.284)	Selling expenses General and administrative
Beban umum dan administrasi	(53.097.890.336)	(2.313.715.103)	(10.204.504.870)	(15.020.335.965)	-	(80.636.446.274)	expenses
Beban keuangan Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	(8.360.468.068)	(4.319.599)	(4.894.461.950)	(6.386.992.425)	-	(19.646.242.042)	Finance expense Increase in fair value of investment properties - net
101.304.038	-	312.000.000	(4.384.475.402)	-	(3.971.171.364)		properties - net
Bagian laba neto entitas asosiasi	113.530.601.263	-	-	-	-	113.530.601.263	Share in net income of associates
Penghasilan bunga	1.346.952.017	31.234.924	32.969.150	188.548.602	-	1.599.704.693	Interest income
Lain-lain - neto	1.160.847.319	300.372.283	(1.482.273.372)	49.198.518	-	28.144.748	Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan manfaat pajak penghasilan	63.998.759.433	1.823.737.568	(4.799.811.969)	(29.434.388.856)	167.104.452	31.755.400.628	Income (loss) before final tax expense and income tax benefit
Beban pajak final	(795.643.610)	(336.891.596)	(67.326.831)	-	-	(1.199.862.037)	Final tax expense
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan	63.203.115.823	1.486.845.972	(4.867.138.800)	(29.434.388.856)	167.104.452	30.555.538.591	Income (loss) before income tax benefit
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>							<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
Aset Segmen	7.218.688.558.092	63.931.871.686	130.688.882.193	1.433.911.210.137	(1.058.814.985.582)	7.788.405.536.526	Segment assets
Liabilitas Segmen	247.619.159.132	7.720.559.837	453.258.185.200	53.197.429.116	(1.400.000)	761.793.933.285	Segment liabilities
Penyusutan	2.268.240.545	3.898.334	10.484.714.103	185.925.995	(167.104.452)	12.775.674.525	Depreciation



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI**

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, di mana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

- a. *Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (who acts as shareholder of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No. 139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfilment of certain condition by KIJA.*

*On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB- BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from SBJ as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.*

*As at the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other receivables - non-current.*

- b. *On October 27, 2003, PNC, a subsidiary, has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI  
(lanjutan)**

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan PT Bank Central Asia Tbk.
2. PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
3. TMP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank-bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 10). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

d. Pada tahun 2012, SGK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membayar:

1. Biaya dasar manajemen sebesar 2% dari pendapatan bruto hotel.
2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2023 dan 2022, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 5.559.163.441 dan Rp 3.906.977.302, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 24).

e. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP, entitas anak, melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor oleh PT Eastern Star Capital (ESC), segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama keatas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP, entitas anak, mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 16).

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)**

c. The Group entered into agreements with several banks, where such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:

1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with PT Bank Central Asia Tbk.
2. PNC, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
3. TMP, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 10). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

d. In 2012, SGK, a subsidiary, entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK, a subsidiary, is obliged to pay:

1. Base management fee at 2% of the hotel's gross revenue.
2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2023 and 2022, management fee amounting to Rp 5,559,163,441 and Rp 3,906,977,302, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 24).

e. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP, a subsidiary, entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by PT Eastern Star Capital (ESC), immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP, a subsidiary, recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 16).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI  
(lanjutan)**

- f. Pada tanggal 19 November 2019, berdasarkan hasil pembahasan perhitungan nilai konversi sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 112 Tahun 2019, tentang Tata Cara Pemenuhan Kewajiban Pembiayaan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana melalui Konversi oleh para Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang, Perusahaan sebagai pemegang Izin Pemanfaatan Ruang telah menyepakati jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 melalui Surat Pernyataan No. 8 tanggal 4 Juni 2021. Nilai konversi didasarkan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2019 sebesar Rp 55.923.000/m<sup>2</sup> dan luas lahan yang ditunjuk oleh Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebesar +/- 24.173 m<sup>2</sup>. Selanjutnya, berdasarkan Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2021 tanggal 21 Oktober 2021 memutuskan memberikan izin prinsip konversi kepada Perusahaan sebesar nilai konversi melalui pembangunan fasilitas publik dalam bentuk Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium Tahap Dua, yang meliputi biaya KJPP dan Konsultan Manajemen untuk Blok A, E dan C, Konstruksi Blok A dan E serta Konstruksi *landscape*, di mana konstruksi pembangunan Blok A dan E diselesaikan paling lambat pada tanggal 20 Juni 2022 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat bulan Oktober 2022 melalui Berita Acara Serah Terima.

Pada tanggal 14 Maret 2022, berdasarkan Surat No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, Perusahaan melakukan permohonan untuk membangun satu Blok terlebih dahulu atas Rumah Susun Kampung Akuarium, hal tersebut dikarenakan sesuai dengan Surat No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 sehubungan dengan kesanggupan Perusahaan untuk mendanai pembangunan konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium sebesar Rp 21.500.000.000.

Berdasarkan Surat No. 1105/-1.796.32 tanggal 23 Maret 2022 dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Perusahaan diminta untuk segera menerbitkan Surat Kerjasama dengan PT Prosys Eka Persada sebagai Manajemen Konstruksi dan penunjukkan penyedia jasa konstruksi dengan PT Totalindo Eka Persada.

Selanjutnya, pada tanggal 5 Oktober 2022 berdasarkan surat No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, Perusahaan mengajukan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta. Dan pada tanggal 13 Oktober 2022, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan surat keputusan No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2022 tentang perpanjangan izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi, dimana konstruksi pembangunan diselesaikan paling lambat Februari 2023 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat April 2023.

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)**

- f. On November 19, 2019, based on the result of discussion for calculation of the conversion value in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019, concerning Procedures for fulfilling the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder, the Company as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 through Statement Letter No. 8 dated June 4, 2021. The conversion value is based on the Sales Value of Tax Objects (NJOP) in 2019 amounted to Rp 55,923,000/m<sup>2</sup> and the designated land area by a Land Use Designation Permit (SIPPT) amounted to +/- 24,173 m<sup>2</sup>. Then, based on the DKI Jakarta Provincial Investment and One Stop Service Office's Letter No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005. K.1.a.b/1/-1.711.32/2021 dated October 21, 2021 decided to grant a conversion principle permit to the Company amounted to the conversion value in the form of building public facilities, in the form of Village Flats Construction Aquarium Phase Two, which includes KJPP cost and Management Consultant for A, E and C Block, Block A and Block E Construction as well as Landscape Construction, which the development of Construction A and E should be completed before June 20, 2022 and the handover with the Mayor of North Jakarta no later than October 2022 through minutes of hand over.

On March 14, 2022, based on letter No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, the Company made an application to build one block first of the Village Flats Aquarium, in accordance with Letter No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 dated March 18, 2022 in connection with the Company's ability to finance the construction development of the Village Flats Aquarium amounted to Rp 21,500,000,000.

Based on Letter No. 1105/-1,796.32 dated March 23, 2022 from the DKI Jakarta Provincial Government Department of Public Housing and Settlement Areas, the Company is requested to immediately issue a Cooperation Letter with PT Prosys Eka Persada as Construction Management and appoint a construction service provider with PT Totalindo Eka Persada.

Subsequently, on October 5, 2022 based on letter No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, the Company submitted an application for a change in the date of physical handing over of the building in principle permit to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office. And on October 13, 2022, the DKI Jakarta Provincial Investment and One-Stop Service Office issued Decree No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1/-1.711.32/2022 concerning the extension of the principle permit for the implementation of the conversion form, where construction is completed no later than February 2023 and handover to the Mayor of North Jakarta no later than April 2023.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI  
(lanjutan)**

Selanjutnya, atas izin prinsip yang telah berakhir tersebut, Perusahaan mengirimkan Surat No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 sehubungan dengan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta.

Perusahaan sudah memulai proses konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium. Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium dilaksanakan oleh kontraktor yang penyelesaiannya berdasarkan progress proyek serta nilai proyek tersebut nilainya akan diverifikasi oleh pihak KJPP. (Manajemen Konstruksi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah).

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko suku bunga, risiko nilai tukar, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai tukar, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

**Faktor-faktor Risiko Keuangan**

**Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa depan instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam nilai tukar mata uang. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing, terutama disebabkan oleh piutang dalam mata uang asing.

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

	2023		2022			
	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>	Mata Uang Asing/ <i>Foreign Currency</i>	Ekuivalen Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>		
<b><u>Aset Moneter</u></b>					<b><u>Monetary assets</u></b>	
Kas dan setara kas	US\$	772.270	12.148.582.346	782.124	12.303.590.757	Cash and cash equivalent
<b><u>Liabilitas Moneter</u></b>					<b><u>Monetary liabilities</u></b>	
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$	900	13.874.400	900	14.157.900	Trade payables to third parties
	EUR	6.300	107.978.976	6.300	105.289.569	
Jumlah Liabilitas Moneter			121.853.376		119.447.469	Total Monetary Liabilities
<b>Jumlah Aset Neto Moneter</b>			<b>12.026.728.970</b>		<b>12.184.143.288</b>	<b>Total Net Monetary Assets</b>

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)**

Subsequently, based on the expired principle permit, the Company sent Letter No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 dated March 28, 2023 in connection with the application for a change in the date of physical handover of the building in the principle permit for the implementation of the conversion form to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Service.

The Company has started the construction process for the construction of Village Flats Aquarium. The construction of Village Flats Aquarium is carried out by a contractor whose completion is based on project progress and the value of the project will be verified by KJPP. (Construction Management appointed by Local Government).

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

The main risks arising from the Group's financial instruments are interest rate risk, foreign exchange risk, credit risk, and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors ("BOD"). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and the risk liquidity.

**Financial Risk Factors**

**Foreign Exchange Risk**

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group exposures to exchange rate fluctuations results primarily from denominated receivables.

The following table illustrates the Group exposures to foreign currency exchange rate risk as at December 31, 2023 and 2022. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts categorized by currency.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)**

**Risiko Mata Uang Asing (lanjutan)**

Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap valuta asing saat ini.

Grup sebagian besar bertransaksi dalam dolar AS dan tidak mempunyai risiko nilai tukar mata uang asing yang signifikan, sehingga tidak dilakukan analisis sensitivitas.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan Sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

**Risiko 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 Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi pembiayaan melalui perbankan dan institusi keuangan yang kredibel. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**Financial Risk Factors (continued)**

**Foreign Exchange Risk (continued)**

The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group mainly transacts in US dollars and is not exposed to significant foreign exchange risk, hence no sensitivity analysis has been performed.

**Credit Risk**

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Trade receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

**Interest Rate Risk**

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposures to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessments among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before takes any decision to enter a new loan agreement.

The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)**

**Risiko Suku Bunga (lanjutan)**

Tidak ada analisis sensitivitas yang dilakukan karena Grup tidak memperkirakan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Grup yang timbul dari dampak perubahan suku bunga yang wajar pada instrumen keuangan berbunga pada akhir periode pelaporan.

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup 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 Grup 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.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

2023								
	Tingkat bunga Efektif rate-rata/ tertimbang/ Weighted Average Effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total	
<b>Tanpa bunga</b>								<i>Non-interest bearing</i>
Utang usaha								<i>Trade payables</i>
Pihak ketiga		-	5.506.302.003	-	7.356.443.123	-	12.862.745.126	<i>Third parties</i>
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		1.108.586.848	176.891.023		1.045.447.474	-	2.330.925.345	<i>Other payables to Third parties</i>
Beban masih harus dibayar		8.019.173.571	529.919.084	16.783.026.251	-	-	25.332.118.906	<i>Accrued expenses</i>
Uang jaminan penyewa		-	266.285.600	-	2.553.152.896	-	2.819.438.456	<i>Tenants' security deposits</i>
<b>Instrumen tingkat bunga variabel</b>								<i>Variable interest rate instruments</i>
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	-	8.627.538.401	-	-	8.627.538.401	<i>Short-term bank loan</i>
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	4.404.775.346	23.438.996.971	161.455.355.210	443.827.769.824	(94.556.723.721)	538.570.173.630	<i>Long-term bank loan</i>
<b>Jumlah</b>		<b>13.532.535.765</b>	<b>29.918.394.685</b>	<b>186.865.919.862</b>	<b>454.782.813.277</b>	<b>(94.556.723.721)</b>	<b>590.542.939.868</b>	<b>Total</b>

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**Financial Risk Factors (continued)**

**Interest Rate Risk (continued)**

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on interest bearing financial instruments at the end of the reporting period.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group 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 Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluate the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Liquidity and interest risk tables

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)**

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (lanjutan)

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**Financial Risk Factors (continued)**

Liquidity Risk (continued)

Liquidity and interest risk tables (continued)

2022

	Tingkat bunga Efektif rate-rata/ tertimbang/ Weighted Average Effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/ Total	
Tanpa bunga								Not interest bearing
Utang usaha Pihak ketiga	-	-	3.119.864.421	-	7.356.443.123	-	10.476.307.544	Trade payables Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga		971.571.477	695.416.091	-	1.045.447.474	-	2.712.435.042	Other payables to Third parties
Beban masih harus dibayar		4.046.547.452	358.498.798	2.396.835.232	-	-	6.801.881.481	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa		-	699.910.064	-	2.853.633.244	-	3.553.543.308	Tenants' security deposits
<b>Instrumen tingkat bunga variabel</b>								<b>Variable interest rate instruments</b>
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	-	4.328.742.940	-	-	4.328.742.940	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	2.385.760.698	15.093.351.776	160.085.303.693	459.392.985.437	(103.686.044.814)	533.271.356.790	Long-term bank loan
<b>Jumlah</b>		<b>7.403.879.626</b>	<b>19.967.041.150</b>	<b>166.810.881.865</b>	<b>470.648.509.278</b>	<b>(103.686.044.814)</b>	<b>561.144.267.105</b>	<b>Total</b>

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2023 dan 2022.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2023 and 2022.

	2023	2022	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2023 dan 2022 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2023 and 2022 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	540.308.184.962	534.355.834.532	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	166.941.666.769	172.894.017.199	Amount unused
<b>Jumlah</b>	<b>707.249.851.731</b>	<b>707.249.851.731</b>	<b>Total</b>

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

**Fair Value of Financial Instruments**

The fair values of the financial assets and liabilities are The carrying values and the estimated fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2023 and 2022, are as follows:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)**

	2023		2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial assets</b>
Kas dan setara kas	321.175.175.172	321.175.175.172	78.805.683.622	78.805.683.622	Cash and cash equivalent
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.894.370.847	1.894.370.847	784.010.772	784.010.772	Trade receivable to third parties
Piutang lain-lain pihak ketiga	2.384.540.044	2.384.540.044	1.189.939.787	1.189.939.787	Other receivable third parties
Aset lainnya	43.664.601.612	43.664.601.612	44.046.690.611	44.046.690.611	related parties Other assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>369.118.687.675</b>	<b>369.118.687.675</b>	<b>124.899.449.792</b>	<b>124.899.449.792</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial liabilities</b>
Utang bank	547.197.712.031	547.197.712.031	537.600.099.730	537.600.099.730	Bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	12.862.745.126	12.862.745.126	10.476.307.544	10.476.307.544	Trade payables to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	2.330.925.345	2.330.925.345	2.712.435.042	2.712.435.042	Other payables to third parties
Biaya masih harus dibayar	25.332.118.906	25.332.118.906	6.801.881.481	6.801.881.481	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	21.923.832.200	21.923.832.200	19.393.832.200	19.393.832.200	Due to related party
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>609.647.333.608</b>	<b>609.647.333.608</b>	<b>576.984.555.997</b>	<b>576.984.555.997</b>	<b>Total Liabilities Financial</b>

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan pendapatan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang pihak berelasi, diperkirakan sebesar nilai wajar karena jangka pendek dari utang tersebut dalam waktu 12 bulan.

Nilai tercatat utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan bergantung pada penyesuaian yang dilakukan oleh bank dan lembaga keuangan.

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**Fair Value of Financial Instruments (continued)**

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair values, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be measured reliably.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other assets, short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related party, approximate at their carrying values due to the short-term nature that will be due within 12 months.

The carrying amount of long-term bank loans and approximate their fair values because the floating interest rate from financial instruments depends on adjustment by the banks and financial institutions.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**31. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS**

a. Aktivitas Non-kas

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:		
Properti investasi	2.419.069.938	2.457.790.280
Persediaan	27.538.483.728	27.979.284.140

b. Rekonsiliasi utang neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang bank jangka pendek	4.328.742.940	4.298.795.461	-	8.627.538.401	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	533.271.356.790	5.952.350.430	(653.533.590 )	538.570.173.630	Long term - bank loan
	<u>8.661.994.290</u>	<u>10.251.145.891</u>		<u>9.166.111.031</u>	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang bank jangka pendek	8.461.378.834	(4.132.635.894)	-	4.328.742.940	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	328.065.633.046	204.200.000.000	1.005.723.744	533.271.356.790	Long term - bank loan
	<u>8.789.444.470</u>	<u>198.064.104.106</u>		<u>4.862.014.730</u>	

**31. NON-CASH ACTIVITIES**

a. Non-cash Activities

As at December 31, 2023 and 2022, significant non-cash transaction are as follows:

Additional from capitalization of interest expenses on loan of:  
Investment properties  
Inventories

b. Net debt reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statements are as follows:

**32. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif.

**Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2024**

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan.
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Klasifikasi Liabilitas Jangka Pendek dan Jangka Panjang.
- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amendemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

**32. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when these standard become effective.

**Effective beginning on or after January 1, 2024**

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenant.
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Liabilities Classification as Current and Noncurrent.
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction.

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS AT DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**32. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN  
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)**

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, DSAK-IAI menyetujui perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mengatur penomoran PSAK dan ISAK. Hal ini bertujuan untuk membedakan antara PSAK dan ISAK yang diadopsi dari *International Financial Reporting Standards* (IFRS) dan yang tidak. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yang akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024, tidak akan mempengaruhi isi masing-masing PSAK dan ISAK.

**33. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE  
PELAPORAN**

**Perusahaan**

Pada tanggal 25 Januari 2024, Perusahaan menyampaikan Laporan Informasi dan Fakta Material kepada Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perihal Panggilan Sidang dari Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait Perkara No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. antara Tabrani M. Harun sebagai penggugat melawan PT Suluh Dwipantara dan lainnya sebagai Para Tergugat, dalam hal ini Perusahaan sebagai Tergugat II. Sampai pada tanggal laporan keuangan, proses panggilan sidang masih berjalan.

**34. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK  
PERUSAHAAN**

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

**32. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET  
EFFECTIVE (continued)**

*In line with the ratification of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, DSAK-IAI approved the change in the Indonesian Financial Reporting Standards nomenclature which regulates the numbering of PSAK and ISAK. This aims to differentiate between PSAK and ISAK which are adopted from International Financial Reporting Standards (IFRS) and to those which are not. The change in the Indonesian Financial Reporting Standards nomenclature, which will become effective on January 1, 2024, will not affect the contents of each PSAK and ISAK.*

**33. SIGNIFICANT EVENT AFTER THE REPORTING  
PERIOD**

**Company**

*As at January 25 2024, the Company submitted a Report of Material Information and Facts to the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK), regarding the calling for Hearing from the Chief Judge of the Central Jakarta District Court Panel regarding Case No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. between Tabrani M. Harun as plaintiff against PT Suluh Dwipantara and others as Defendants, in this case the Company as Defendant II. As at the date of the financial report, the court calling process was still ongoing.*

**34. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY  
ONLY**

*The attached supplementary financial information represents financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity) as at December 31, 2023 and 2022 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.*

	2023	2022	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	305.647.677.011	69.514.705.674	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	13.701.660	-	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.538.772.203	910.872.551	<i>Other receivables - third parties</i>
Pajak dibayar di muka	4.047.301.307	2.994.236.377	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	262.436.714	420.692.772	<i>Prepaid expenses and advances</i>
Jumlah Aset Lancar	<u>311.509.888.895</u>	<u>73.840.507.374</u>	<i>Total Current Assets</i>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan - aset real estat	293.622.897.286	293.430.247.662	<i>Inventories - real estate assets</i>
Uang muka investasi saham	845.494.849.502	749.871.724.502	<i>Advances for investment in shares</i>
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	3.766.311.919.647	4.006.121.719.946	<i>Investments in associates and subsidiaries</i>
Properti investasi	2.058.379.306.517	2.054.978.629.050	<i>Investment properties</i>
Aset tetap - neto	31.352.151.678	33.591.720.440	<i>Fixed assets - net</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>6.998.109.762.798</u>	<u>7.140.942.679.768</u>	<i>Total Non-current Assets</i>
<b>JUMLAH ASET</b>	<u><b>7.309.619.651.693</b></u>	<u><b>7.214.783.187.142</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>



	2023	2022	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	Trade payables third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Other payables - third parties
Utang pajak	631.820.196	960.560.518	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	18.420.809.856	3.072.114.429	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.081.295.002	5.001.862.997	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	83.320.204.918	-	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	109.260.643.135	10.841.051.107	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Uang jaminan penyewa	2.316.681.172	2.556.158.244	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	517.603.697	2.536.053.252	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	21.923.832.200	19.393.832.200	Due to related parties
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	141.480.000.000	207.001.369.863	Long-term bank loans - net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	6.256.484.563	5.290.694.470	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	172.494.601.632	236.778.108.029	Total Non-Current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>281.755.244.767</b>	<b>247.619.159.136</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan Disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	6.339.590.838	6.883.466.322	Other comprehensive income
Saldo laba			retained earnings
Ditentukan penggunaannya	55.000.000.000	50.000.000.000	appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.963.594.216.305	5.907.349.961.901	unappropriated
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>7.027.864.406.926</b>	<b>6.967.164.028.006</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>7.309.619.651.693</b>	<b>7.214.783.187.142</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN LABA RUGI DAN  
 PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
 31 DESEMBER 2023  
 (DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
 OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEAR ENDED  
 DECEMBER 31, 2023  
 (EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	2023	2022	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	8.110.881.070	8.197.439.897	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN</b>			<b>COST OF SALES AND</b>
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	-	-	<b>DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>	8.110.881.070	8.197.439.897	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(81.733.756 )	(287.500 )	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(64.221.406.659 )	(53.097.890.336 )	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian rugi neto entitas anak	(11.256.291.171 )	(30.986.130.729 )	<i>Equity in loss of subsidiaries</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	140.970.627.092	113.530.601.263	<i>Equity in net income of associates</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	3.210.821.987	101.304.038	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Pendapatan bunga	4.750.826.392	1.346.952.017	<i>Interest income</i>
Beban keuangan	(20.420.435.066 )	(8.360.468.068 )	<i>Financial charges</i>
Lain-lain - neto	1.009.008.854	1.160.847.314	<i>Others- net</i>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>	62.072.298.743	31.892.367.896	<b>INCOME BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX BENEFIT</b>
Beban pajak final	(828.044.339 )	(795.643.610 )	<i>Final tax expense</i>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	61.244.254.404	31.096.724.286	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>			<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Pajak kini	-	-	<i>Current tax</i>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>61.244.254.404</b>	<b>31.096.724.286</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:</b>			<b>Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(122.152.222 )	1.236.044.400	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - neto	(421.723.262 )	(597.646.368 )	<i>Share in remeasurement of post-employment benefit liabilities of associates - net</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(543.875.484 )	638.398.032	<i>Other comprehensive income (loss)</i>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>60.700.378.920</b>	<b>31.735.122.318</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income			Saldo Laba/Retained Earning		Jumlah Ekuitas/ Total Equity			
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi/ Difference Due to Change in Equity of Associate	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income in Associate	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurement of Defined Benefits Obligations			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated
Saldo 31 Desember 2021	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(908.066.578)	7.153.134.868	45.000.000.000	5.881.253.237.615	6.935.428.905.688	Balance as at December 31, 2021
Penambahan cadangan umum (Catatan 19)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 19)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	31.096.724.286	31.096.724.286	Profit in current year
Laba komprehensif lain	-	-	-	(597.646.368)	1.236.044.400	-	-	638.398.032	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.505.712.946)	8.389.179.268	50.000.000.000	5.907.349.961.901	6.967.164.028.006	Balance as at December 31, 2022
Penambahan cadangan umum (Catatan 19)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	Additional general reserve (Note 19)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	61.244.254.404	61.244.254.404	Profit in current year
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(421.723.262)	(122.152.222)	-	-	(543.875.484)	Other comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2023	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.305	7.027.864.406.926	Balance as at December 31, 2023

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**ENTITAS INDUK**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**PARENT ENTITY**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	5.576.283.716	4.027.854.194	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(828.044.339 )	(795.643.610 )	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	4.748.239.377	3.232.210.584	Cash receipts from customers - net
Penerimaan bunga	3.536.816.331	1.211.837.145	Interest received
Pembayaran beban keuangan	(20.035.683.618 )	(7.875.182.868 )	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	(28.706.905.552 )	(29.011.378.019 )	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(16.973.123.808 )	(17.471.191.336 )	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(57.430.657.270 )	(49.913.704.494 )	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	206.387.200.000	84.133.100.000	Dividends received from associates
Penerimaan pengembalian Investasi dari asosiasi	164.400.000.000	-	Cash receipt from return of investment from associates
Penempatan uang muka investasi saham	(95.800.000.000 )	(259.110.000.000 )	Placement of advance of investment in stocks
Perolehan properti investasi	(1.922.068.014 )	(1.786.395.962 )	Acquisition of investment properties
Penerimaan pengembalian uang muka saham dari entitas anak	176.875.000	-	Receipt advance for capital return from subsidiary
Perolehan aset tetap	(8.378.379 )	(74.543.000 )	Acquisitions of fixed assets
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	273.233.628.607	(176.837.838.962 )	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pinjaman bank	17.800.000.000	207.200.000.000	Bank loans receipt
Penerimaan utang dari pihak berelasi	2.530.000.000	2.300.000.000	Received of debt from related parties
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	20.330.000.000	209.500.000.000	Net Cash Provided by Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>236.132.971.337</b>	<b>(17.251.543.456 )</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>69.514.705.674</b>	<b>86.766.249.130</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>305.647.677.011</b>	<b>69.514.705.674</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2023	2022	
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
<u>Entitas asosiasi</u>			<u>Associated entities</u>
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo

# 2023

LAPORAN TAHUNAN & LAPORAN KEBERLANJUTAN  
ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT

## Preserving Integrity, Maintaining Compliance

Mempertahankan Integritas, Menjaga Kepatuhan

---



PT Greenwood Sejahtera Tbk

### Head Office

TCC Batavia Tower One lantai 35  
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126  
Jakarta Pusat 10220

Phone +62 21 2598 4969  
Fax +62 21 2958 4578

[www.greenwoodsejahtera.com](http://www.greenwoodsejahtera.com)

