



2023

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT
PT Summarecon Agung Tbk



DAFTAR ISI

Table of Content

01 Ikhtisar Keuangan dan Saham

Financial and Share Highlights

4 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

7 Ikhtisar Saham
Share Highlights

02 Laporan Manajemen

Management Reports

8 Laporan Direksi
Board of Directors' Report

15 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report

03 Profil Perusahaan

Company Profile

20 Informasi Perusahaan
Company Information

22 Profil Bisnis Perusahaan
Company Business Profile

32 Visi Misi dan Nilai
Vision, Mission and Values

33 Struktur Organisasi
Organisation Structure

34 Daftar Keanggotaan Asosiasi
Association Membership List

35 Profil Direksi
Board of Directors' Profile

43 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile

49 Sumber Daya Manusia
Human Resources

52 Informasi Pemegang Saham
Shareholders Information

53 Struktur Perusahaan
Corporate Structure

54 Daftar Entitas Anak Perusahaan
List of Subsidiary Companies

57 Kronologis Pencatatan Saham
Share Listing Issuance and Listing

59 Informasi Efek Lainnya
Other Traded Instruments

62 Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting
Professions

63 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certification

04 Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion
and Analysis

66 Tinjauan Operasi
per Segmen Usaha
Review of Operation
per Business Segment

72 Kinerja Keuangan
Financial Performance

77 Kemampuan Membayar Utang
Ability to Pay Debts

78 Rasio Keuangan
Financial Ratios

79 Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectibility

80 Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure Policy

80 Ikatan Material untuk
Belanja Modal
Material Commitments
for Capital Expenditure

80 Realisasi Belanja Modal
Realised Capital Expenditure

81 Informasi dan Fakta Material
yang Terjadi Setelah Tanggal
Laporan Akuntan
Material Information and
Facts that Occurred After
Date Accountant Report

82 Prospek Usaha
Business Prospects

83 Perbandingan Target dan
Realisasi Tahun 2023
Comparison with Targets and
Realization for 2023

83	Target untuk Dicapai di Tahun 2024 Targets to be Achieved in 2024
84	Aspek Pemasaran Marketing Aspect
85	Kebijakan Pembagian Dividen Dividends Policy
86	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Used of Proceeds from Public Offering
87	Informasi Material Material Information
87	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Changes in Legislations
88	Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan Changes In Accounting Policies and Their Impact on Financial Statements

05 **Pengelolaan Perusahaan** Corporate Governance

89	Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report
91	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
99	Direksi Board of Directors
102	Dewan Komisaris Board of Commissioners
99	Kebijakan dan Komite Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi The Policies and The Committee of Nomination and Remuneration of BOD & BOC
104	Komite Audit Audit Committee
107	Laporan Komite Audit Audit Committee Report
108	Komite atau Fungsi Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee or Function

110	Komite Lain Other Committees
110	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
111	Audit Internal Internal Audit
112	Sistem Pengendalian Internal Internal Controls
113	Manajemen Risiko Risk Management
114	Litigasi Material Litigation
114	Sanksi Administratif Administrative Sanctions
114	Kode Etik Code of Conduct
115	Kebijakan Pengungkapan Informasi Information Disclosure Policy
115	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
116	Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy
118	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Implementation of Corporate Governance Guidelines

06 **Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan** Social and Environmental Responsibility

07 **Surat Pernyataan Pertanggungjawaban atas Laporan Tahunan 2023** Statement of responsibility for the Annual Report 2023

08 **Laporan Keuangan Teraudit** Audited Financial Statements

01 IKHTISAR KEUANGAN DAN SAHAM

Financial and Share Highlights

IKHTISAR KEUANGAN

Financial Highlights

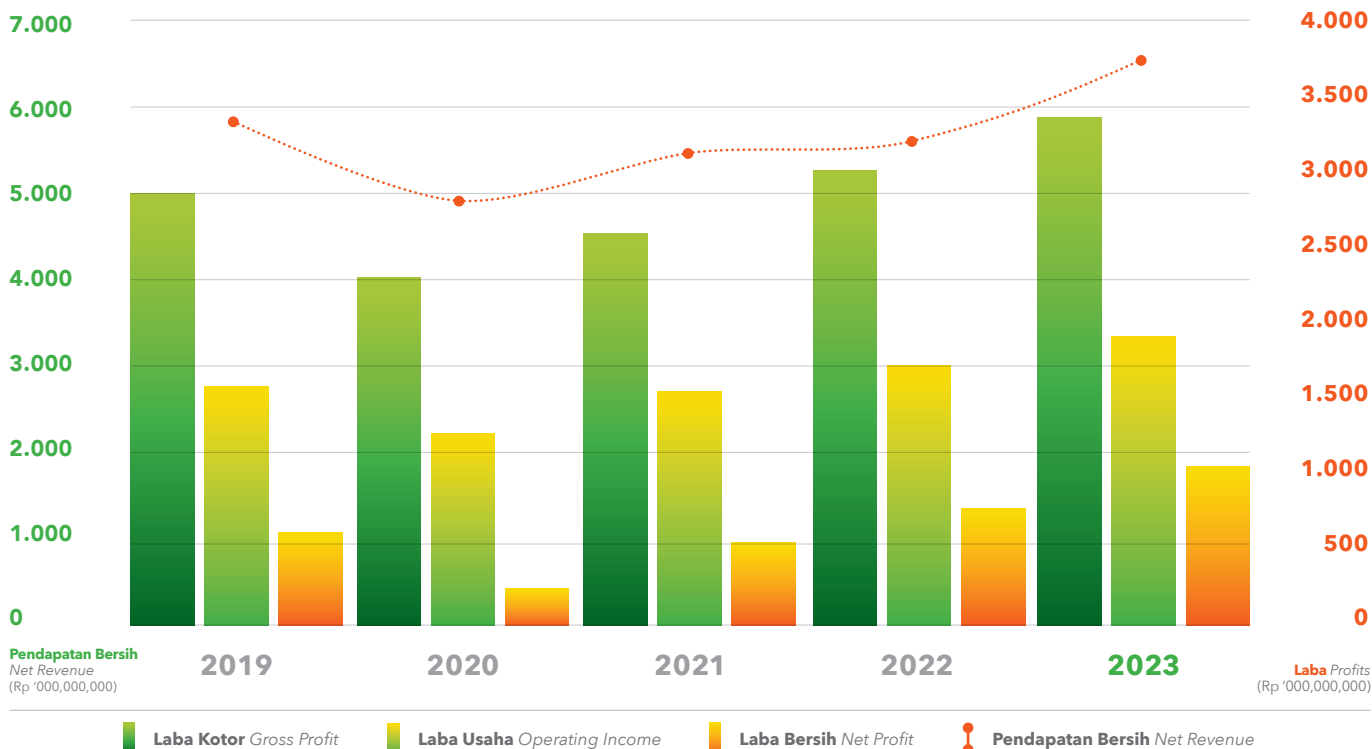
Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah			
LAPORAN LABA RUGI	Profit or Loss Statement	2021	2022	2023
Pendapatan Bersih	Net Revenues	5,568	5,719	6,659
Laba Kotor	Gross Profit	2,594	3,000	3,360
Laba Usaha	Income from Operations	1,558	1,708	1,912
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:	Profit for the year attributable to:			
• Pemilik Entitas Induk	• Owners of the Parent Entity	324	626	766
• Kepentingan Nonpengendali	• Non-controlling Interests	226	146	292
Laba Tahun Berjalan	Profit for the Year	550	772	1,058
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan Kepada:	Total Comprehensive Income for the year attributable to:			
• Pemilik Entitas Induk	• Owners of the Parent Entity	323	636	745
• Kepentingan Nonpengendali	• Non-controlling Interests	226	146	292
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	Total Comprehensive Income for the Year	549	782	1,037
Laba Bersih per Saham	Earnings per Share	Rp20	Rp38	Rp 46

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah			
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)	Financial Position Statement (Balance Sheet)	2021	2022	2023
Jumlah Aset	Total Assets	26,050	28,434	31,168
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	14,819	16,684	18,865
Jumlah Ekuitas	Total Equities	11,230	11,750	12,303
Modal Saham	Capital Stock	1,651	1,651	1,651
Kepentingan Non-pengendali	Non-controlling Interests	2,569	2,553	2,476
Jumlah saham yang beredar (juta saham)	Outstanding Shares (million shares)	16,509	16,509	16,509

ANALISIS RASIO DAN INFORMASI LAIN	Ratio Analysis and Other Information	2021	2022	2023
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	Return on Assets	2.1%	2.7%	3.3%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	Return on Equity	4.9%	6.7%	8.4%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	Gross Profit Margin	47%	52%	50%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih	Net Profit Margin	10%	13%	16%
Rasio Lancar	Current Ratio	1.87	1.50	1.32
Liabilitas Terhadap Aset	Liabilities to Total Assets	57%	59%	61%
Liabilitas Terhadap Ekuitas	Liabilities to Total Equities	132%	142%	153%
Pinjaman Terhadap Ekuitas	Gross Debt to Equity	63%	50%	59%

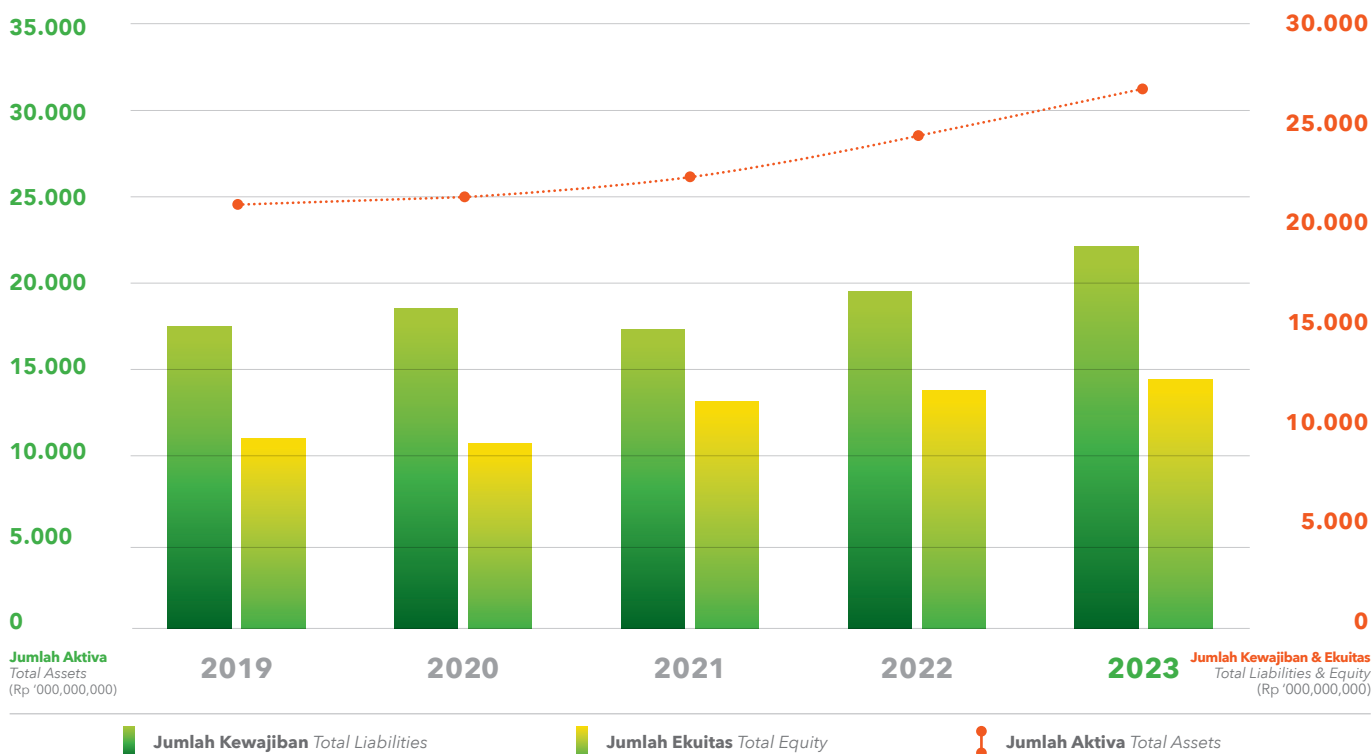
PENDAPATAN, LABA KOTOR, LABA USAHA DAN LABA BERSIH

Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



JUMLAH AKTIVA, KEWAJIBAN DAN EKUITAS

Total Assets, Liabilities and Equity

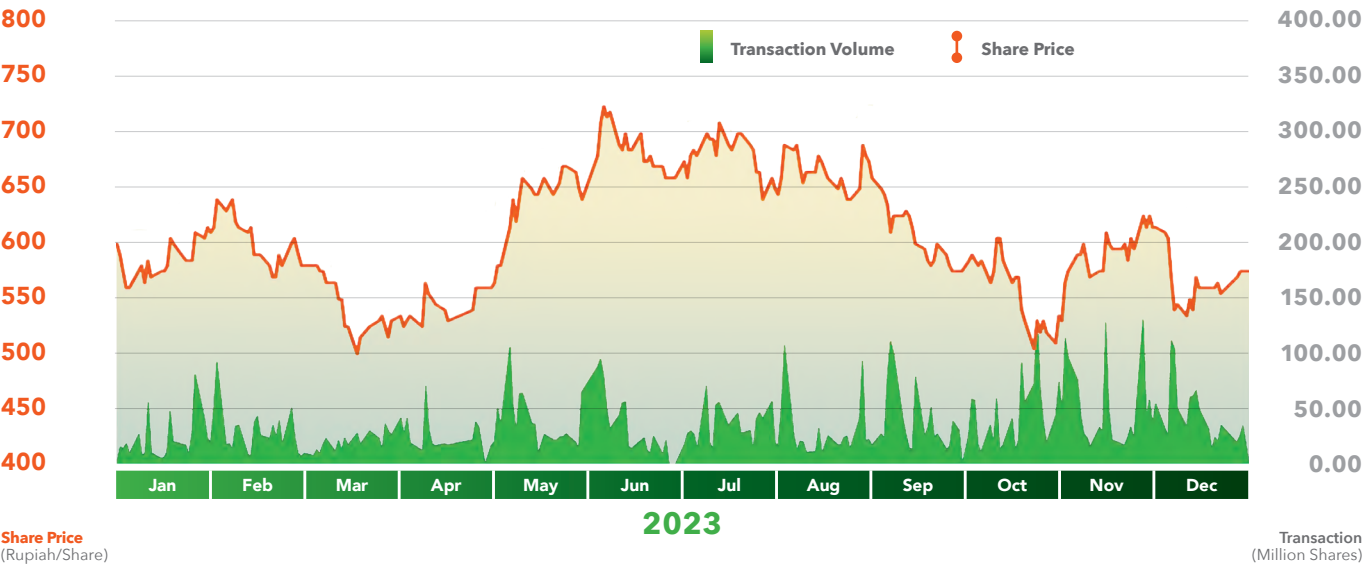


IKHTISAR SAHAM

Share Highlights

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2022 dan 2023.

Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2022 and 2023.



Deskripsi Description	2022				2023			
	Kuartal 1 1 st Quarter	Kuartal 2 2 nd Quarter	Kuartal 3 3 rd Quarter	Kuartal 4 4 th Quarter	Kuartal 1 1 st Quarter	Kuartal 2 2 nd Quarter	Kuartal 3 3 rd Quarter	Kuartal 4 4 th Quarter
Harga Tertinggi (Rp/lembar) Highest Price (Rp/share)	865	775	735	655	655	740	715	635
Harga Terendah (Rp/lembar) Lowest Price (Rp/share)	650	560	535	545	498	520	560	505
Harga Penutupan (Rp/lembar) Closing Price (Rp/share)	770	570	595	605	530	660	575	575
Total Volume Perdagangan (Juta lembar saham) Total Trading Volume (Million Shares)	3,090	2,356	2,006	1,539	1,484	1,844	2,158	2,964
Kapitalisasi Pasar (Miliar Rupiah) Market Capitalisation (Billion Rp)	12,712	9,410	9,823	9,988	8,750	10,896	9,492	9,492
Total Saham Beredar (Juta Lembar Saham) Total Outstanding Shares (Million Shares)	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509

02 LAPORAN MANAJEMEN

Management Reports



LAPORAN DIREKSI

Board of Directors' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Atas nama Direksi, saya dengan bangga menyampaikan Laporan Tahunan Summarecon untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tahun 2023, kita melihat perekonomian global melanjutkan tren pemulihan pasca COVID-19. Secara umum, dunia terus pulih dari dampak pandemi yang berdampak pada berbagai negara, dunia usaha, dan masyarakat. Namun ekspansi ekonomi global dipengaruhi oleh berbagai perkembangan, termasuk konflik Rusia-Ukraina yang masih

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Directors, I am pleased to present Summarecon's Annual Report for the financial year ended 31 December 2023.

In 2023, we saw the global economy continue its post COVID-19 recovery trajectory. For the most part, the world continued to recover from the pandemic related afflictions that had affected nations, businesses and societies. Global economic expansion, however, was impacted by various developments, including the ongoing Russia-Ukraine conflict,

berlangsung, konflik Israel-Gaza, menguatnya Dolar AS secara signifikan, kenaikan tingkat inflasi dan kenaikan suku bunga. Berdasarkan statistik Bank Dunia, pertumbuhan produk domestik bruto ("PDB") global pada tahun 2023 diperkirakan sebesar 2,6% dibandingkan 3,1% pada tahun 2022, sedangkan pertumbuhan PDB Indonesia sebesar 5,0% dibandingkan 5,3% pada tahun sebelumnya. Ketahanan perekonomian Indonesia disebabkan oleh kuatnya konsumsi domestik dan investasi infrastruktur (oleh Pemerintah). Pada tahun 2024, Kementerian Keuangan memperkirakan perbaikan pertumbuhan PDB berada pada kisaran 5,3-5,7%, didorong oleh konsumsi dalam negeri dan investasi pada kegiatan hilir yang memberikan nilai tambah pada industri komoditas dan mineral.

Sepanjang tahun ini, Bank Indonesia menaikkan suku bunga kebijakan acuannya dari 5,5% menjadi 5,75% pada bulan Februari 2023 dan kemudian menjadi 6,00% pada bulan Oktober 2023, keduanya untuk melindungi Rupiah dari guncangan di pasar global, di tengah kenaikan suku bunga Fed AS. kenaikan suku bunga, arus keluar portofolio, dan meningkatnya ketegangan perdagangan AS-China. Hal ini menyebabkan kenaikan suku bunga fasilitas hipotek bank, dan peningkatan beban pembiayaan bagi pembeli properti.

Kondisi operasional telah kembali normal pada tahun 2023 terbukti dari hasil keuangan yang meningkat signifikan dibandingkan beberapa tahun terakhir.

Israel-Gaza conflict, a significantly stronger US Dollar, rising inflation rates and rising interest rates. Based on the World Bank statistics, the global gross domestic product ("GDP") growth in 2023 is estimated at 2.6% compared to 3.1% in 2022, whilst Indonesia's GDP growth was 5.0% compared to 5.3% in the previous year. Indonesia's economic resilience was due to its robust domestic consumption and infrastructure investments (by the government). For 2024, the Ministry of Finance has forecast an improvement in GDP growth to be in the 5.3-5.7% range, driven by domestic consumption and investments in the downstream value-added activities from the commodities and minerals industries.

During the year, Bank Indonesia raised its benchmark policy rates from 5.5% to 5.75% in February 2023 and then to 6.00% in October 2023, both times to shield the rupiah from a shakeout in the global markets, in the midst of US Fed rate hikes, portfolio outflows, and rising US-China trade tensions. This led to higher interest rates for bank's mortgage facilities, and increased financing costs to property buyers.

Operating conditions have returned to normal in 2023 as evident in the financial results which have improved significantly compared to the last few years.

KINERJA PERSEROAN

THE COMPANY'S PERFORMANCE

Strategi dan Kebijakan Strategis Perseroan

Survei Harga Properti Residensial triwulan IV tahun 2023 yang dilakukan Bank Indonesia mencatat adanya kenaikan harga properti residensial di pasar perdana namun lebih lambat dibandingkan triwulan sebelumnya. Indeks Harga Properti Residensial triwulan IV tumbuh 1,74% (yoy), dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 1,96%. Volume penjualan properti residensial meningkat sebesar 3,27% (yoy) pada triwulan IV dibandingkan kontraksi sebesar 6,59% (yoy) pada triwulan III tahun 2023. Pembiayaan hipotek perbankan tetap menjadi metode pembiayaan pembelian properti yang diminati, terhitung ada sebesar 75,89% transaksi.

Untuk memacu dampak industri real estate terhadap perekonomian, pemerintah memperpanjang program keringanan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") pada bulan November 2023. Berdasarkan program baru ini, pembeli properti berhak mendapatkan keringanan PPN sebesar 11,0% untuk produk yang diserahkan sampai dengan 30 Juni 2024, dan pembebasan PPN sebesar 5,5% untuk produk yang diserahkan dalam 6 bulan ke depan sampai dengan 31 Desember 2024. Produk properti yang dihargai hingga Rp 5,0 miliar per unit namun pembebasannya dibatasi hanya Rp 2,0 miliar per unit.

Company Strategy and Strategic Policies

The Residential Property Price Survey for the 4th quarter of 2023 conducted by Bank Indonesia recorded an increase in residential property prices in the primary market but at a slower rate compared to the previous quarter. The Residential Property Price Index for the 4th quarter grew by 1.74% (yoy), compared to 1.96% in the previous quarter. The volume of residential property sales increased by 3.27% (yoy) during the 4th quarter compared to a contraction of 6.59% (yoy) in the 3rd quarter of 2023. Banks' mortgage financing remains the preferred method of financing the property purchases, accounting for 75.89% of transactions.

To spur the trickle-down effects of the real estate industry on the economy, the government extended the Value Added Tax ("VAT") waiver program in November 2023. Under the new program, property buyers will be eligible for VAT waiver of 11.0% for products delivered up until 30 June 2024, and VAT waiver of 5.5% for products delivered over the next 6 months to 31 December 2024. The property products may be priced up Rp 5.0 billion per unit but the waiver is limited to only Rp 2.0 billion per unit.

Segmen bisnis pengembangan properti kami terus meluncurkan proyek-proyek dengan kampanye pemasaran yang inovatif untuk menarik minat calon pembeli. Kami juga berfokus pada aspek lain dari operasi kami seperti digitalisasi dan inovasi, manajemen sumber daya manusia, dan manajemen rantai pasokan untuk mendorong efisiensi biaya dan operasional. Upaya kami dalam melakukan rekayasa nilai untuk mengurangi biaya desain dan konstruksi telah menghasilkan operasi yang lebih efisien, dengan peningkatan yang meluas ke rantai nilai kami. Kami terus memanfaatkan skema insentif pembebasan PPN yang telah terbukti bermanfaat pada program-program sebelumnya. Kami juga mencatat preferensi pembeli properti untuk memilih properti yang sudah dibangun dan sedang dalam tahap penyelesaian akhir dibandingkan membeli di luar rencana.

Penjualan pengembangan properti dan pengakuan pendapatan diperoleh dari 8 lokasi yang ada dimana total cadangan lahan yang tersedia lebih dari 1.900 hektar akan menopang bisnis selama bertahun-tahun ke depan. Kami berencana membuka lokasi Summarecon Tangerang yang ke-9 pada tahun 2024 untuk semakin mendiversifikasi penyebaran geografis Perseroan.

Segmen bisnis investasi properti kami berfokus pada pengelolaan aset yang baik, meningkatkan hubungan penyewa untuk meningkatkan tingkat hunian penyewa, meningkatkan kunjungan pengunjung, dan memperkuat imbal hasil sewa. Banyak inisiatif strategis telah diterapkan, termasuk meningkatkan adopsi teknologi untuk meningkatkan proposisi nilai aset kami, dan untuk memberikan pengalaman yang lebih sesuai dengan preferensi pasar. Kami membuka Summarecon Villaggio di Summarecon Karawang pada tanggal 4 Oktober 2023, dan Summarecon Mall Bandung di Summarecon Bandung pada tanggal 18 Januari 2024, sehingga meningkatkan nilai-nilai ekonomi baik properti residensial maupun komersial di lokasi-lokasi tersebut. Pusat-pusat ritel ini akan semakin menambah aliran pendapatan berulang bagi Perseroan.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis Perseroan

Direksi terlibat aktif dalam merumuskan strategi dan kebijakan Perusahaan yang senantiasa diperbaharui sesuai dengan dinamika pasar terkini, dan selalu mematuhi pedoman peraturan yang berlaku. Penerapan strategi dan kebijakan ini kemudian dilimpahkan ke unit bisnis masing-masing, dan Dewan memastikan bahwa rencana dan target bisnis ditetapkan dengan jelas dan disetujui oleh para manajer, dan bahwa sumber daya manusia, modal finansial, teknologi, dan operasional yang memadai infrastruktur disediakan bagi para Summareconer ini agar berhasil menjalankan mandatnya masing-masing.

Our property development business segment continued to launch projects with innovative marketing campaigns to draw in the interest of prospective buyers. We also focused on other aspects of our operations such as digitalisation and innovation, human resource management and supply chain management to drive cost and operational efficiencies. Our efforts in undertaking value engineering towards reducing design and construction costs have yielded a more efficient operation, with improvements extending to our value chains. We continue to capitalise on the VAT waiver incentive scheme which had proved fruitful in the previous programs. We also noted the preference of property buyers to select properties that are already constructed and/or in late-stages of completion rather than buying off-plan.

Property development sales and revenue recognition is derived from the existing 8 locations wherein the total available land bank of more than 1,900 hectares will sustain the business for many years ahead. We plan to open the 9th location of Summarecon Tangerang in 2024 to further diversify the Company's geographical spread.

Our property investment business segment focused on good asset management, enhancing tenant relations to bolster tenant occupancy rates, increase visitor footfall and strengthen rental yields. Many strategic initiatives have been implemented, including increasing adoption of technology to enhance the value proposition of our assets, and to deliver experiences that resonate better with market preferences. We opened Summarecon Villaggio in Summarecon Karawang on 4 October 2023, and Summarecon Mall Bandung in Summarecon Bandung on 18 January 2024, thus enhancing the economic values of both residential and commercial properties in these locations. These retail centers will further add to the ever increasing stream of recurring income for the Company.

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

The Board of Directors is actively involved in formulating the Company's strategies and policies which are continually being updated to the latest market dynamics, and always in compliance with prevailing regulatory guidelines. The implementation of these strategies and policies are then devolved to the respective business units, with the Board ensuring that the business plans and targets are clearly set out and agreed by the managers, and that adequate resources of human capital, financial capital, technology and operational infrastructure are provided to these Summareconers to successfully carry out their respective mandates.

Dengan masukan berkala dari unit bisnis, isu-isu utama, arahan strategis dan kebijakan terus diperbarui, disesuaikan dan diadopsi untuk setiap situasi dinamis dan selaras dengan tujuan Perusahaan secara keseluruhan. Direksi juga memastikan bahwa prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik tertanam dalam strategi dan kebijakan yang diterapkan oleh unit-unit bisnis tersebut.

Proses yang Dilakukan Direksi untuk Memastikan Implementasi Strategi Perseroan

Perseroan memastikan penerapan strategi secara menyeluruh melalui komunikasi yang efektif dari Direksi ke seluruh unit bisnis. Direksi secara aktif memantau pelaksanaan strategi melalui tinjauan berkala, memberikan masukan dan mengambil keputusan sejalan dengan dinamika pasar dan peraturan yang berlaku.

Direksi menerapkan metodologi *Balanced Scorecard* ("BSC") untuk menilai dan mengelola hasil strategi dan kebijakan yang diterapkan oleh masing-masing unit bisnis di Perusahaan. Pertemuan rutin diadakan untuk membahas hasil indikator utama BSC, dan kemudian strategi serta kebijakan dapat direvisi untuk menyesuaikan dengan situasi yang ada. Rapat *ad hoc* dengan Direksi juga diadakan kapan pun diperlukan, karena Perseroan menerapkan komunikasi terbuka dengan seluruh pimpinan unit bisnisnya.

Dengan operasi yang tersebar di 8 kota terpadu, kunjungan lapangan dan survei ke lokasi-lokasi ini dilakukan secara rutin untuk memastikan kesesuaian dengan rencana bisnis. Survei independen juga dilakukan untuk menilai penerapan dan kelayakan implementasi rencana bisnis.

Fungsi manajemen risiko dan audit internal juga berperan penting dalam memastikan penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan secara efisien dan efektif. Permasalahan yang kritis dan material segera diberitahukan kepada Direksi untuk diambil tindakan perbaikannya.

Nilai-nilai perusahaan 'CARING' yang memupuk budaya pengasuhan semakin memberdayakan Tim Summarecon (kami menyebut diri kami 'Summareconers') untuk bekerja sama mencapai hasil yang luar biasa bagi Perusahaan.

Perbandingan antara Hasil yang Dicapai dengan yang Ditargetkan Perseroan

Pada kuartal ke-3 tahun 2023, pasar properti sangat terdampak oleh euforia pemilu Indonesia pada bulan Februari 2024. Permintaan pasar terhadap properti baru masih lemah dan kami harus menunda beberapa peluncuran produk. Oleh karena itu, kami hanya dapat memperoleh pra-penjualan sebesar Rp 4,52 triliun dibandingkan target kami sebesar Rp 5,0 triliun pada tahun ini.

With regular feedback from the business units, key issues, strategic directions and policies are continuously updated, adapted and adopted for each dynamic situation and aligned with the Company's overall objectives. The Board of Directors also ensures that the principles of good corporate governance are embedded in the strategies and policies implemented by these business units.

Process Conducted by the Board of Directors to Ensure the Implementation of the Company's Strategy

The Company ensures all-round strategy implementation by way of effective communication from the Board of Directors to all business units. The Board actively monitors strategy executions through regular reviews, providing feedback and making decisions in line with market dynamics and prevailing regulations.

The Board applies the Balanced Scorecard ("BSC") methodology to assess and manage the results of the strategies and policies implemented by the respective business units in the Company. Regular meetings are held to discuss the results of the BSC key indicators, and the strategies and policies may then be revised to meet the prevailing situations. Ad hoc meetings with the Directors are also held whenever required, as the Company adopts open communications with all its business unit heads.

With operations spread across the 8 townships, site visits and surveys to these locations are regular to ensure conformity with the business plans. Independent surveys are also conducted to assess the applicability and viability in the implementation of the business plans.

The risk management and internal audit functions also performs an important role in ensuring the efficient and effective implementation of the Company's strategies and policies. Critical and material issues are promptly brought to the attention of the Board of Directors for corrective actions.

The Company's 'CARING' corporate values which fosters a nurturing culture further empowers Team Summarecon (we call ourselves 'Summareconers') to work together to achieve great results for the Company.

Comparison between Results Achieved and Targeted by the Company

In the 3rd quarter of 2023, the property market was significantly affected by the euphoria of Indonesia's elections in February 2024. Market demand for new properties was lukewarm and we had to postpone a couple of product launches. Hence we could only secure Rp 4.52 trillion of pre-sales compared to our target of Rp 5.0 trillion for the year.

Kami menjual 1.330 unit rumah dengan total nilai Rp 3,09 triliun, menyumbang 68% dari total pra-penjualan. Harga jual masing-masing berkisar Rp 1,60 miliar hingga Rp 4,25 miliar, dengan harga rata-rata Rp 2,32 miliar. Penjualan ruko menyumbang sebesar Rp 0,96 triliun atau 21% dari total pra-penjualan. Permintaan apartemen masih lesu, hanya menyumbang 4% dari total pra-penjualan karena masih adanya *over-hang* persediaan apartemen.

Pra-penjualan properti berasal dari keseluruhan 8 kota terpadu dengan kontribusi utama dari Serpong (26%), Bogor (24%), Bekasi (19%) dan Crown Gading (17%).

Total pendapatan yang dicapai pada tahun 2023 adalah Rp 6,66 triliun dibandingkan Rp 5,72 triliun pada tahun 2022; peningkatan sebesar 14,1%. Dan Laba Bersih meningkat sebesar 27% dari Rp 772 miliar menjadi Rp 1.058 miliar.

Neraca Perseroan juga meningkat dengan Total Aset sebesar Rp 31,17 triliun dibandingkan tahun lalu sebesar Rp 28,43 triliun. Total Liabilitas meningkat dari Rp 16,68 triliun menjadi Rp 18,86 triliun mencerminkan tingginya volume kumulatif pra-penjualan yang diperoleh. Dengan adanya peningkatan di Laba, Total Ekuitas meningkat sebesar Rp 0,55 triliun menjadi Rp 13,30 triliun.

Pada tanggal 13 April 2023, PEFINDO, Lembaga Pemeringkat Kredit Indonesia, "menegaskan peringkat idA+ untuk PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dan obligasi yang diterbitkan. Prospek atas peringkat perusahaan adalah stabil. Peringkat mencerminkan posisi pasar SMRA yang kuat di dalam industri properti, kualitas aset yang baik, dan pendapatan berulang yang cukup. Namun, peringkat dibatasi oleh risiko pengembangan proyek baru di area baru, dan paparan terhadap perubahan kondisi makroekonomi."

Kendala yang Dihadapi Perseroan

Dengan pandemi yang sudah berlalu dan segala bentuk pembatasan sosial telah dicabut, operasional Perseroan kini telah kembali normal untuk semua segmen bisnis kami.

Industri *real estate* dengan pembangunan properti, fasilitas dan infrastruktur memerlukan kepatuhan terhadap berbagai peraturan yang memerlukan persetujuan terlebih dahulu atas izin dan lisensi yang dikeluarkan oleh otoritas pengatur. Keterlambatan penerbitan dokumen administrasi ini mempengaruhi penjadwalan proyek sehingga mengakibatkan inefisiensi dan pembengkakan biaya.

Segmen bisnis properti investasi juga memerlukan persetujuan awal dari berbagai badan pengatur untuk acara yang diselenggarakan di lokasi Perseroan. Penundaan dalam penerbitan persetujuan ini mempengaruhi penyelenggaraan acara dan program yang menghadirkan konten hiburan dan leisure ke properti investasi.

We sold 1,330 units of houses with a total value of Rp 3.09 trillion, accounting for 68% of total pre-sales. Selling prices range from Rp 1.60 billion to Rp 4.25 billion each, with the average being Rp 2.32 billion. Sales of shophouses accounted amounted to Rp 0.96 trillion or 21% of total pre-sales. The demand for apartments was still sluggish, accounting for only 4% of total pre-sales because there was still an over-hang of apartment inventory.

Property pre-sales was derived from all 8 townships with main contributions from Serpong (26%), Bogor (24%), Bekasi (19%) and Crown Gading (17%).

Total Revenue booked in 2023 was Rp 6.66 trillion compared to Rp 5.72 trillion in 2022; an increase of 14.1%. And Net Profit increased by 27% from Rp 772 billion to Rp 1,058 billion.

The Company's balance sheet also increased with Total Assets of Rp 31.17 trillion compared to last year's Rp 28.43 trillion. Total Liabilities increased from Rp 16.68 trillion to Rp 18.86 trillion reflecting the high cumulative volume of pre-sales obtained. With the improvement in profitability, Total Equity increased by Rp 0.55 trillion to Rp 13.30 trillion.

On 13 April 2023, PEFINDO, the Indonesia Credit Rating Agency, "affirmed its idA+ ratings to PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) and its outstanding bonds. The outlook for the corporate rating is stable. The rating reflects SMRA's strong business position in the property industry, good asset quality, and adequate recurring income. The rating is constrained by the risk of new projects in new areas and exposure to macroeconomic conditions."

Obstacles Faced by the Company

With the pandemic now firmly behind us and all forms of social restrictions lifted, the Company's operations have now returned to normal for all our business segments.

The real estate industry with construction of properties, facilities and infrastructure requires compliance with numerous regulations that require prior approval of permits and licenses issued by the regulatory authorities. Delays in the issuance of these administrative documents affect the scheduling of projects, resulting in inefficiencies and cost overruns.

The investment property business segment also requires pre-approvals from the various regulatory agencies for events that are hosted at the Company's premises. Delays in the issuance of these approvals affect the hosting of these events and programs that bring entertainment and leisure content to the investment properties.

GAMBARAN TENTANG PROSPEK USAHA PERSEROAN

DESCRIPTION OF THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

Kita memasuki tahun 2024 dengan sudah melewati masa pandemi terburuk. Namun, ketidakpastian geo-politik akibat meningkatnya ketegangan yang disebabkan oleh konflik di Ukraina dan Palestina, meningkatnya konflik perdagangan antara AS dan China, serta kenaikan tajam suku bunga untuk mengekang peningkatan inflasi menciptakan kekhawatiran akan terjadinya resesi global. Meskipun demikian, Indonesia masih relatif terlindung dari tantangan global, diperkuat oleh belanja swasta dan konsumsi domestik, kuatnya ekspor komoditas primer dan produk manufaktur, serta investasi pembangunan. Pertumbuhan PDB pada tahun 2024 diperkirakan akan lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan PDB pada tahun 2023, yaitu sebesar 5,30% hingga 5,70% seiring dengan berakhirnya Pemilu nasional yang memberikan kepastian politik dan stabilitas terhadap lingkungan sosial-ekonomi negara. Bank Indonesia kemungkinan akan mempertahankan suku bunga kebijakan pada angka 6,00% untuk beberapa waktu, konsisten dengan sikap pro-stabilitasnya, dan bahkan mungkin menurunkan suku bunga jika inflasi tetap terkendali dan nilai tukar menguat. Bank Indonesia juga mungkin akan memperluas operasi moneter agar lebih pro-pasar, menarik aliran masuk portofolio, dan memastikan insentif likuiditas bagi bank-bank untuk memberikan lebih banyak pinjaman.

Berdasarkan permintaan pasar saat ini dan tingkat kemampuan pembeli, kami yakin dapat mendorong momentum positif, yang didukung oleh 8 proyek yang sedang berjalan, dan cadangan lahan seluas 1.900 hektar yang akan memberikan keberlanjutan dan kelangsungan bisnis Perusahaan di tahun-tahun mendatang. Kami akan membuka proyek ke-9 yaitu Summarecon Tangerang pada akhir tahun 2024, sehingga meningkatkan portofolio properti residensial bagi pelanggan. Kami akan memperkuat bisnis inti kami dengan mempercepat seluruh pengembangan kami secara efisien dan memenuhi permintaan pasar secara efektif. Oleh karena itu, kami menetapkan target pra-penjualan sebesar Rp 5,0 triliun pada tahun 2024 dengan kontribusi pra-penjualan dari keseluruhan 9 proyek.

Pengalaman kami sebagai perencana utama kota terpadu memungkinkan kami beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan kebutuhan dan tren pelanggan, dimana penentuan lokasi kini menjadi konsep penting bagi keberhasilan pengembangan real estat. Summarecon Villaggio dan Summarecon Mall Bandung yang baru dibuka menyediakan ruang luas yang meningkatkan pengalaman rekreasi baik bagi pengunjung maupun masyarakat. Summarecon Mall Bekasi Fase 2 yang saat ini sedang dibangun, dan sejumlah proyek ritel, komersial, dan perhotelan lainnya yang direncanakan pada tahun-tahun mendatang akan didasarkan pada konsep penentuan lokasi untuk meningkatkan nilai kota-kota terpadu kami dan pengembangan di sekitarnya, sekaligus mempercepat strategi monetisasi lahan kami.

We enter the year 2024 with the worst of the pandemic now behind us. However, geo-political uncertainties from elevated tensions caused by the conflicts in Ukraine and Palestine, heightened trade conflict between the US and China, as well as the sharp rise in interest rates to curb escalating inflation are creating fears of a global recession. Nevertheless, Indonesia remains relatively buffered from global headwinds, strengthened by private spending and domestic consumption, robust exports for its primary commodities and manufactured products, and construction investments. GDP growth for 2024 is estimated to be higher than 2023's GDP growth at 5.30% to 5.70% on the back of the just concluded national elections which provided political certainty and stability to the nation's social-economic environment. Bank Indonesia is likely to maintain the policy rate at 6.00% for some time, consistent with its pro-stability stance, and may even reduce the interest rate if inflation remains manageable and the exchange rate appreciates. Bank Indonesia may also be expanding its monetary operations to be pro-market, attracting portfolio inflows, and ensuring liquidity incentives for the banks to extend more loans.

Based on the current market demand and buyer's affordability levels, we are confident of driving positive momentum, anchored by our 8 ongoing projects, and 1,900 hectares of land banks which will provide sustainability and continuity of the Company's business in the years ahead. We will be opening the 9th project of Summarecon Tangerang in late 2024, thereby increasing the portfolio of residential properties for customers. We will strengthen our core businesses by accelerating efficiently across all our developments and effectively meet market demand. We have thus set a pre-sales target of Rp 5.0 trillion for 2024 with pre-sales contributions from all 9 projects.

Our experience as a master planner of townships allows us to adapt quickly to changing customer needs and trends, of which placemaking is now an essential concept to the success of real estate developments. The recently opened Summarecon Villaggio and Summarecon Mall Bandung provide wide spaces that enhance the leisure experiences for both visitors and the community. Summarecon Mall Bekasi Phase 2 which is under construction now, and a number of other retail, commercial and hospitality projects that are planned in the coming year(s) will be based on the placemaking concepts to uplift the value of our townships and their surrounding developments, while also accelerating our land monetisation strategy.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Kami percaya bahwa salah satu kunci keberhasilan Summarecon dalam membangun bisnis di industri real estate adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan menjamin aset dan sumber daya Perseroan dikelola secara optimal dan bertanggung jawab, sehingga menjamin keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

Perseroan selalu berpegang pada prinsip bahwa bisnis harus dijalankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan budaya perusahaan yang mengedepankan perilaku etis, moralitas, integritas dan kerja sama tim untuk menjaga hubungan baik dengan pelanggan. Nilai-nilai perusahaan 'CARING' kami akan memastikan bahwa Summareconers akan mempraktikkan nilai-nilai tata kelola perusahaan yang baik.

Apresiasi dan Penutup

Pertama-tama, atas nama Direksi, saya mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas dukungan, bimbingan dan nasihatnya yang sangat berharga bagi pencapaian Perseroan. Selanjutnya saya ingin mengucapkan terima kasih kepada rekan-rekan Direksi yang telah memimpin Perusahaan mencapai prestasi yang sukses ini. Ketiga, Direksi ingin menyampaikan apresiasi yang tulus kepada seluruh Summareconers yang telah mewujudkan hal tersebut dan mencapai apa yang kita miliki saat ini. Yang tak kalah pentingnya, kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan yang telah menjadi bagian dari perjalanan kami di tahun 2023. Ini termasuk pemegang saham, pelanggan, pemasok, kontraktor, rekan bisnis, mitra keuangan kami, badan pemerintah, dan regulator yang terus melanjutkan untuk mendukung Grup Summarecon.

Bersama-sama, mari kita memperkuat merek Summarecon dengan berupaya memberikan nilai luar biasa, menjadikan inovasi dan keberlanjutan sebagai prinsip panduan dalam upaya kita mewujudkan masa depan yang lebih cerah, adil, dan sejahtera bagi semua.

Dan ciptakan "kehidupan yang indah, dan wujudkan impian kita akan dunia yang indah" untuk komunitas.

Terima kasih telah bersama kami.

We believe that one of the keys to Summarecon's success in building a business in the real estate industry is consistent and continuous application of good corporate governance. Good corporate governance will ensure that the Company's assets and resources are managed optimally and responsibly, thus ensuring the long-term sustainability of the Company's business.

The Company always adheres to the principle that business should be conducted in accordance with the prevailing laws and regulations, with a corporate culture that champions ethical conduct, morality, integrity and teamwork to sustain good customer relationships. Our 'CARING' corporate values will ensure that Summareconers will practice these good corporate governance values.

Appreciation and Closing

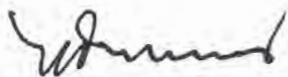
First, on behalf of the Board of Directors, I want to thank the Board of Commissioners for their generous support, guidance and counsel that has proved invaluable to the Company's achievements. Then I would like to thank my fellow Directors for leading the Company to these successful accomplishments. Third, the Board of Directors wishes to extend their sincere appreciation to all Summareconers for making it happen and achieve what we have today. Last but not least, we would also like to express our gratitude to all stakeholders who have been part of our journey in 2023. These include shareholders, customers, suppliers, contractors, business associates, our financial partners, government bodies and regulators who have continued to support the Summarecon Group.

Together, let us strengthen the Summarecon brand by working to deliver exceptional value, embracing innovation and sustainability as our guiding principles in our quest to deliver a brighter, more equitable and prosperous future for all.

And create "a beautiful life, and build our dreams of a beautiful world" for the community.

Thank you for being with us.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,



Direktur Utama President Director
Ir. Adrianto Pitojo Adi



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan dan penilaian atas kinerja Direksi dalam mengelola bisnis Perseroan. Dewan Komisaris juga telah mengawasi pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik sepanjang tahun lalu. Kami selalu berpegang teguh pada Anggaran Dasar dan pedoman Perseroan yang menjadi landasan kami dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab.

Dengan senang hati kami melaporkan bahwa Summarecon telah berhasil mengelolapemulihan dari pandemi Covid-19 dan mencatat peningkatan yang signifikan pada kinerja keuangan Perseroan. Mencapai hasil yang terpuji ini merupakan suatu hal yang luar biasa, dan mencerminkan kepemimpinan tim yang

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners has carried out the duties and responsibilities of monitoring and assessing the performance of the Board of Directors in managing the Company's business. The Board of Commissioners has also supervised the implementation of good corporate governance during the year under review. We always adhere to the Company's Articles of Association and guidelines as they form the basis for carrying out our duties and responsibilities.

We are pleased to report that Summarecon has successfully managed the recovery from the Covid-19 pandemic to record significant improvements in the Company's financial performance. To have achieved such commendable results is remarkable, and reflects a strong leadership team that has

kuat yang secara konsisten menunjukkan kemampuan untuk memanfaatkan peluang strategis, keberhasilan penerapan strategi-strategi, manajemen risiko yang baik, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris berpandangan bahwa tahun 2023 termasuk tahun yang cukup memiliki tantangan bagi Perseroan. Meskipun kegiatan operasional Perseroan sudah kembali normal, akan tetapi masih mengalami tantangan dari sisi perekonomian seperti pengetatan kebijakan moneter oleh Bank Indonesia, tantangan risiko geopolitik akibat perang Rusia-Ukraina dan konflik Israel-Gaza sehingga berdampak terhadap kenaikan harga-harga komoditas dan juga melemahnya daya beli konsumen. Terlebih lagi, ancaman resesi global berdampak pada lingkungan bisnis dalam negeri dengan ketidakpastian rantai pasokan, dan ketersediaan dana bagi bisnis untuk beroperasi.

Kebijakan, strategi dan pelaksanaan rencana kerja sepanjang tahun telah disampaikan, dibahas dan dikaji dalam rapat Dewan Komisaris dan Direksi. Kami telah mengkaji, mengevaluasi dan memberikan arahan dan rekomendasi yang tepat kepada Direksi dalam hal pelaksanaan rencana bisnis Perseroan. Dewan Komisaris juga memantau dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah diterapkan secara efektif dan berkelanjutan sepanjang tahun.

Perusahaan terus memperkuat kehadirannya di tiga segmen operasional inti yang terdiri dari pengembangan properti, properti investasi, serta hospitality and leisure di seluruh pasar geografis kami.

Hasil pra-penjualan pengembangan properti tahun 2023 sebesar Rp 4,51 triliun; di bawah target kami sebesar Rp 5,00 triliun, karena kami harus menunda beberapa peluncuran produk karena tantangan yang timbul menjelang Pemilu Indonesia pada bulan Februari 2024.

Dengan pandemi yang sudah berlalu, sektor ritel telah mendapatkan kembali momentumnya seiring dengan peningkatan okupansi penyewa, jumlah pengunjung dan pelanggan tetap, sehingga memungkinkan kami untuk membuka Summarecon Villaggio di Summarecon Karawang pada tanggal 4 Oktober 2023, dan Summarecon Mall Bandung di Summarecon Bandung pada 18 Januari 2024. Saat ini terdapat 6 (enam) pusat perbelanjaan dalam portofolio properti investasi kami yang menyumbang lebih dari 25% pendapatan Perseroan.

Upaya kami sepanjang tahun 2023 telah membuat Summarecon dapat mempertahankan kinerja bisnis dan operasionalnya dengan meraih total pendapatan sebesar Rp 6,66 triliun, meningkat 14% dari Rp 5,72 triliun pada tahun

consistently demonstrated the ability to capitalise on strategic opportunities, the successful implementation of strategies, prudent risk management, and good corporate governance.

Assessment of the Directors' Performance

The Board of Commissioners is of the opinion that year 2023 was quite a challenging year for the Company. Even though the Company's operational activities have returned to normal, it is still experiencing challenges from an economic perspective such as tightening monetary policy by Bank Indonesia, geopolitical risk challenges due to the Russia-Ukraine and Israel-Gaza conflicts which have had an impact on rising commodity prices and weakening consumer purchasing power. Moreover the looming threat of a global recession impacted the domestic business environment with uncertainties over supply-chains, and availability of funds for businesses to operate.

The policies, strategies and implementation of the work plans during the year have been conveyed, discussed and reviewed at the meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors. We have reviewed, evaluated and provided appropriate directions and recommendations to the Board of Directors in the implementation of the Company's business plan. The Board of Commissioners also monitors and ensures that the principles of Good Corporate Governance have been implemented effectively and sustainably during the year.

The Company continues to strengthen its presence across its three core operating segments comprising property development, property investment and hospitality and leisure across our geographical markets.

Pre-sales from the property development in 2023 amounted to Rp 4.51 trillion; below our target of Rp 5.00 trillion, as we had to scale back some product launches due to headwinds arising from the Indonesian Elections of February 2024.

With the pandemic now firmly behind us, the retail sector has regained its momentum along with increased tenant occupancy, visitor footfall and patronage, thus allowing us to open Summarecon Villaggio in Summarecon Karawang on 4 October 2023, and Summarecon Mall Bandung in Summarecon Bandung on 18 January 2024. There are now 6 (six) shopping centers in our investment property portfolio contributing to more than 25% of the Company's revenues.

Our efforts throughout 2023 have enabled Summarecon to maintain its business and operational performance as the Company achieved total revenues of Rp 6.66 trillion, a 14% increase from Rp 5.72 trillion last year. Net after tax

lalu. Laba bersih setelah pajak meningkat sebesar 27% dari Rp 0,77 triliun menjadi Rp 1,06 triliun pada tahun 2023, mencerminkan keberhasilan Direksi dalam menerapkan strategi dan rencana bisnisnya.

Pandangan atas Prospek Usaha Perseroan yang Disusun oleh Direksi

Perekonomian Indonesia menunjukkan ketahanan yang luar biasa pada tahun 2023, dan pertumbuhan ini diperkirakan akan terus berlanjut di tahun mendatang karena pemerintah tetap berpandangan optimis, memproyeksikan tingkat pertumbuhan antara 4,7% dan 5,5% pada tahun 2024, didorong oleh konsumsi domestik dari kelompok kelas pendapatan menengah yang tumbuh pesat, dan investasi pada proyek-proyek strategis nasional.

Presiden baru yang akan datang, Prabowo Subianto, diperkirakan akan terus memanfaatkan strategi dan kebijakan yang ditetapkan di bawah Kepresidenan Joko Widodo. Kebijakan ekonominya cenderung memprioritaskan stabilitas dan pembangunan ekonomi, memastikan kelangsungan kebijakan dan pertumbuhan ekonomi untuk masa depan negara.

Meskipun tantangan global mungkin akan mengurangi ekspor, tetapi investasi kemungkinan akan meningkat. Proyek-proyek infrastruktur pemerintah, pembangunan Ibu Kota Nusantara yang baru, dan kebijakan yang ramah kepada bisnis yang konsisten di seluruh spektrum politik akan merangsang peningkatan investasi, menawarkan beragam peluang di luar ekspor secara tradisional. Investasi langsung oleh pihak asing diperkirakan akan tetap stabil, dengan sektor logam, pertambangan, dan transportasi akan menarik para investor. Fokus pemerintah untuk mengembangkan industri hilir semakin menambah daya tarik dan meningkatkan perekonomian Indonesia.

Program pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) masa lalu untuk properti residensial telah terbukti membuahkan hasil dan bermanfaat bagi perekonomian. Oleh karena itu pemerintah memperpanjang program tersebut dengan peraturan baru Kementerian Keuangan yaitu PMK 120/2023 yang memberikan keringanan PPN atas properti yang diserahkan mulai 1 November 2023 hingga 31 Desember 2024. Insentif ini disertai penghematan hingga 11,0% atau 5,5% dari nilai properti bagi pembeli properti telah menyebabkan permintaan yang lebih tinggi. Dengan merek "Summarecon" yang kami miliki, kami telah memanfaatkan program keringanan sebelumnya, dan akan terus melakukannya pada program saat ini.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah mempertimbangkan potensi dampak dari tantangan makroekonomi global dan domestik tersebut terhadap rencana bisnis dan target keuangan Perseroan pada tahun 2024. Kami yakin Direksi akan terus berhati-hati dalam mengimplementasikan

profit increased by 27% from Rp 0.77 trillion to Rp 1.06 trillion in 2023, reflecting the Board of Directors successful implementation of its strategies and business plans.

Views on the Company's Business Prospects Prepared by the Directors

Indonesia's economy demonstrated remarkable resilience in 2023, and this growth is expected to continue in the coming year as the government maintains an optimistic outlook, projecting growth rates of between 4.7% and 5.5% for 2024, driven by both domestic consumption from a rapidly growing middle class, and investment in national strategic projects.

The incoming new president, Prabowo Subianto, is expected to continue to leverage on the strategies and policies set out under the Presidency of Joko Widodo. His economic policies are likely to prioritize economic stability and development, ensuring policy continuity and economic growth for the country's future.

While global headwinds might cool exports, investments are likely to intensify. Government infrastructure projects, the new Ibu Kota Nusantara development, and consistent business-friendly policies across the political spectrum will stimulate increased investments, offering diverse opportunities beyond traditional exports. Foreign direct investment is expected to remain steady, with the metals, mining, and transportation sectors attracting investors. The government's focus to develop the downstream industries adds further allure, and enhance Indonesia's economy.

Past Value Added Tax (VAT) waiver programs for residential properties have proved fruitful and beneficial for the economy. Hence the government has extended the program with a new regulation, PMK 120/2023 by the Ministry of Finance, which grants VAT waiver for properties delivered from 1 November 2023 to 31 December 2024. This incentive with savings of up to 11.0% or 5.5% of the property value for property buyers has led to higher demand. With our established "Summarecon" brand, we have been to capitalise on the previous waiver programs, and will continue to do so under the current program.

The Board of Commissioners is of the opinion that the Board of Directors has considered the potential impact of these global and domestic macroeconomic challenges on the Company's business plans and financial targets in 2024. We believe the Board of Directors will continue to exercise

rencana-rencana tersebut guna untuk mengembangkan Perseroan. Beberapa rencana tersebut adalah:

- 1) kecuali jika terjadi situasi yang tidak terduga, Perseroan akan membuka kota terpadu baru yaitu Summarecon Tangerang di tahun 2024, sehingga memberikan diversifikasi geografis pada 9 lokasi pengembangan properti,
- 2) memperluas Summarecon Mall Bekasi Fase 2 yang akan dibuka pada tahun 2025, sehingga meningkatkan total area sewa bersih yang dapat ditawarkan oleh Perseroan menjadi sekitar 450.000 m², yang akan meningkatkan aliran pendapatan berulang.,

Kami juga mendukung pengembangan kerjasama bisnis dengan pihak lain serta peluang perolehan lahan baru untuk menjaga kelangsungan bisnis *real estate* Perseroan di masa depan.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Tata Kelola Perusahaan yang Baik ("Good Corporate Governance" atau "GCG") telah diterapkan sepanjang tahun, dimana kegiatan usaha Perseroan terus berkembang, dan selalu sesuai dengan ketentuan dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dan Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Penerapan prinsip-prinsip GCG menopang kinerja bisnis Perseroan yang berkelanjutan dengan tetap menjaga kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Komite Audit memainkan peran penting dalam memastikan bahwa kami selalu menjunjung tinggi dan mempraktekkan prinsip-prinsip GCG tersebut dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

Tujuan korporasi Perseroan "Mempertahankan kehidupan yang indah, dan membangun impian kita akan dunia yang indah" dengan nilai-nilai inti 'CARING' (Komitmen, Kelincahan, Kepedulian, Integritas, Kerjasama dan Bersyukur) terus menjadi mercusuar bagi kami untuk mencapai tujuan Perseroan.

Apresiasi dan Penutup

Saya ingin menyampaikan apresiasi saya kepada sesama anggota Dewan Komisaris atas kepemimpinan Anda dalam memastikan standar tertinggi tata kelola, pengawasan dan arahan terhadap hal-hal strategis Perseroan.

Bagi Tim Summarecon, semangat, dedikasi, dan kerja tim Anda telah memungkinkan Perseroan untuk secara konsisten memberikan hasil yang luar biasa. Kegigihan, ketekunan dan komitmen terhadap keunggulan dan inovasi yang Anda tunjukkan secara individu dan kolektif telah memainkan peran penting dalam membentuk kesuksesan yang kita rayakan hari ini.

prudence in implementing these plans to grow the Company. Some of these plans are :

- 1) barring unforeseen circumstances, to open the new township of Summarecon Tangerang in 2024, thus providing a geographical diversification of 9 property development locations,*
- 2) expanding Summarecon Mall Bekasi Phase 2 to open in 2025, thus increasing the Company's total net leasable area offerings to about 450,000 sqm, which will grow the recurring income streams.,*

We also support the development of business collaborations with other parties as well as opportunities to acquire new land to maintain the continuity of the Company's real estate business in the future.

Views on the Implementation of Corporate Governance

Good Corporate Governance ("GCG") has been implemented throughout the year, where the Company's business activities continue to develop, and always comply with the provisions and regulations of the Financial Services Authority and the Indonesian Stock Exchange.

The implementation of GCG principles supports the Company's sustainable business performance while maintaining the interests of shareholders and stakeholders. The Audit Committee plays an important role in ensuring that we always uphold and practice GCG principles in carrying out the Company's business activities.

The Company's corporate objective "To maintain a beautiful life, and build our dreams of a beautiful world" with the core values of 'CARING' (Commitment, Agility, Caring, Integrity, Collaboration and Gratitude) continues to be the beacon for us to achieve the Company's goals.

Appreciation and Closing

I would like to express my appreciation to my fellow members of the Board of Commissioners for your stewardship in assuring the highest standards of governance, oversight and direction on strategic matters of the Company.

To Team Summarecon, your passion, dedication and teamwork have enabled the Company to consistently deliver outstanding results. The tenacity, perseverance and commitment to excellence and innovation you have demonstrated individually and collectively have played a pivotal role in shaping the success we celebrate today.

Kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan yang telah menjadi bagian dari perjalanan kami di tahun 2023. Kami mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham, pelanggan, pemasok, kontraktor, rekan bisnis, mitra keuangan, badan pemerintah, dan regulator atas kontribusi mereka yang sangat berharga terhadap keberhasilan Perseroan, dan dukung kami untuk maju bersama menuju masa depan cerah yang berkelanjutan.

Ke depan, kami akan terus membangun kekuatan kami dan berupaya mewujudkan visi kami untuk menjadi pemain real estat yang seimbang. Komitmen kami untuk membangun komunitas yang berkelanjutan tetap teguh, dan kami yakin dengan kemampuan kami untuk menghadapi tantangan di masa depan. Bersama-sama, kita akan terus "membangun impian kita akan dunia yang indah".

Terima kasih.

We would also like to express our gratitude to all stakeholders who have been part of our journey in 2023. We give thanks to our shareholders, customers, suppliers, contractors, business associates, financial partners, government bodies and regulators for their invaluable contribution to the Company's success, and support us to move forward in unison towards a sustainably bright future.

Moving forward, we will continue to build on our strengths and strive towards our vision of becoming a balanced real estate player. Our commitment to building sustainable communities remains unwavering, and we are confident in our ability to navigate the challenges ahead. Together, we will continue "to build our dreams of a beautiful world".

Thank you.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,



Komisaris Utama *President Commissioner*
Soetjipto Nagaria (Ir.)

03 PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Summarecon Bogor

INFORMASI PERUSAHAAN

Company Information



Nama Perseroan
Registered Name

PT Summarecon Agung Tbk



Tanggal Didirikan
Date of Incorporation

26 November 1975



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Komisaris Utama
President Commissioner
Soetjipto Nagaria (Ir.)

Komisaris Commissioner
Harto Djojo Nagaria
Hendri Rahardja

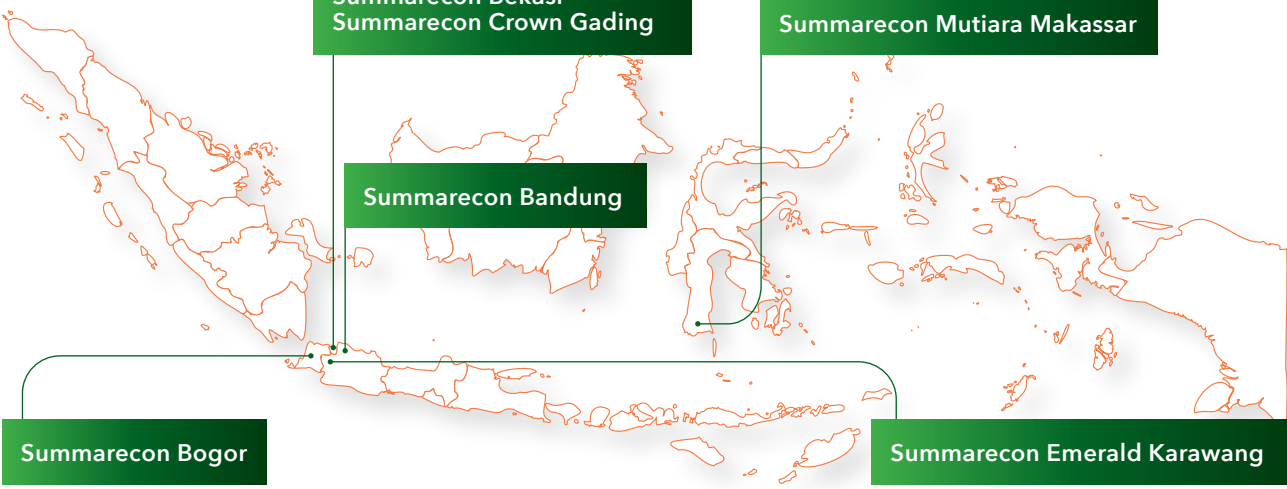
Komisaris Independen
Independent Commissioner
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Lexy Arie Tumiwa
Ir. Ge Lilies Yamin



Direksi
Board of Directors

Direktur Utama President Director
Ir. Adrianto Pitojo Adi

Direktur Director
Liliawati Rahardjo
Soegianto Nagaria
Herman Nagaria
Lydia Tjio
Nanik Widjaja
Ir. Sharif Benyamin
Jason Lim



Summarecon Kelapa Gading
Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi
Summarecon Crown Gading

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Bandung

Summarecon Bogor

Summarecon Emerald Karawang

Kantor Pusat, Pemasaran dan Proyek
Head Office, Marketing and Project Offices

Kantor Pusat Head Office
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42 Jakarta 13210 Indonesia
☎ +62 21 471 4567, 489 2107 📠 +62 21 489 2976

Summarecon Kelapa Gading
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No.42
Jakarta 13210 Indonesia
☎ +62 21 471 4567 • 489 2107
📠 +62 21 489 2976

Summarecon Bandung
Marketing Gallery Summarecon Bandung
Jl. Gedebage Selatan No.98
Bandung 40296 Indonesia
☎ +62 22 8730 1588
📠 +62 22 8730 1599

Summarecon Bogor
Marketing Gallery Summarecon Bogor
Jl. Summarecon Bogor Boulevard
Utama, Sukaraja, Bogor, Jawa Barat
16710 Indonesia
☎ +62 811 8870 388

Summarecon Serpong
Plaza Summarecon Serpong
Jl. Boulevard Gading Serpong, Blok M5
No.3, Tangerang 15810 Indonesia
☎ +62 21 5421 0008
📠 +62 21 5421 0007

Summarecon Emerald Karawang
Marketing Gallery Summarecon Emerald Karawang
Jl. Bulevar Summarecon Emerald Blok A
Kav. 1 Lingkar Tanjungpura Karawang
41371 Indonesia
☎ +62 267 840 2888 📠 +62 21 886 6666

Summarecon Crown Gading
Marketing Gallery Summarecon Crown Gading
Jl. Bulevar Selatan Blok A No.001
Kelurahan Setia Asih
Kecamatan Tarumajaya
Kabupaten Bekasi
Indonesia

Summarecon Bekasi
Plaza Summarecon Bekasi
Jl. Bulevar Ahmad Yani, Blok M,
Bekasi, Jawa Barat 17142 Indonesia
☎ +62 21 8866 666
📠 +62 21 8896 6373

Summarecon Mutiara Makassar
Marketing Gallery Summarecon Mutiara Makassar
Jl. Rainbow Boulevard, Exit Tol Ir. Sutami
KM 8, Kel. Bulurokeng, Kec. Biringkanaya
☎ +62 411 483 0888

Bidang Usaha

Principal Business Activities

Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and leasing of property and the provision of recreational club facilities.

Hubungan Investor

Investor Relations

Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*
Jemmy Kusnadi

Surat Elektronik *Email*
corp_secretary@summarecon.com

Situs Web *Website*
http://www.summarecon.com



PROFIL BISNIS PERUSAHAAN

Company Business Profile

PT. Summarecon Agung Tbk, ("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk melakukan pembangunan dan pengembangan *real estate*. Dimulai dengan lahan rawa seluas 10 hektar di daerah pedalaman Jakarta, pendiri berhasil mengubah Kelapa Gading menjadi salah satu kawasan perumahan dan komersial paling makmur di Jakarta. Dan selama bertahun-tahun Summarecon telah membangun reputasi sebagai salah satu pemain properti terkemuka di Indonesia, terutama dalam pengembangan kota terpadu. Summarecon mengembangkan kota terpadu yang terintegrasi pengembangan residensial dengan pengembangan komersial yang didukung dengan berbagai fasilitas yang lengkap dan luas bagi penghuni township. Summarecon telah mengembangkan keahlian di seluruh rantai nilai *real estate*; meliputi pengembangan, arsitektur, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan kota, infrastruktur, teknologi desain berkelanjutan, manajemen kota dan lingkungan, dan manajemen properti, ke dalam pengembangan kota terpadu kami.

PT. Summarecon Agung Tbk. ("Summarecon") was founded in 1975 by Mr. Soetjipto Nagaria and his associates to undertake real estate construction and development. Starting with a 10-hectare of marsh land in the then back-waters of Jakarta, the founders managed to transform Kelapa Gading into one of the most affluent residential and commercial areas in Jakarta. And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships. Summarecon develops townships which integrates residential developments with commercial developments that are supported with a wide and complete range of amenities for the residents of the townships. Summarecon has developed the expertise across the whole real estate value chain; encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighbourhood management, and property management, into the development of our township.



Summarecon Bekasi

Dengan kombinasi pengetahuan, keterampilan eksekusi, personel yang berdedikasi, dan komitmen yang tak tertandingi kepada pelanggan dan pemasok, Summarecon dikenal dengan keandalan, keahlian, dan kemampuannya untuk melaksanakan dan memberikan proyek pengembangan properti di sekitar wilayah Jabodetabek, dan ke kota-kota ekonomi utama di Indonesia. Karawang, Bandung dan Makassar.

Unit bisnis Summarecon dikelompokkan berdasarkan tiga aktivitas yang berbeda, yaitu:

- (a) Pengembangan Properti
- (b) Investasi dan manajemen properti dan Manajemen
- (c) Rekreasi, Hospitality dan Lainnya

With an unparalleled combination of knowledge, execution skills, dedicated personnel and commitment to customers and suppliers alike, Summarecon is known for its dependability, expertise and ability to execute and deliver property development projects around the greater Jakarta area, and to the major economic cities of Karawang, Bandung and Makassar.

Summarecon's business units are grouped into three distinct activities:

- (a) Property Development*
- (b) Property Investment and Management*
- (c) Leisure, Hospitality and Others*

PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling tanah residensial, dan ruko komersial. Proyek properti merupakan bagian integral dari pengembangan kota terpadu (townships) menjadi kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan

PROPERTY DEVELOPMENT

The property development business unit represents Summarecon's core business. The business unit builds property projects for sale, such as houses, apartments, residential land plots, and commercial shophouses. The property projects form an integral part of the development of integrated cities (townships) into a residential and commercial area, complete

seluruh fasilitas, termasuk fasilitas pendidikan dan olahraga, rumah ibadah, dan fasilitas kesehatan.

Fitur penting dari pengembangan properti Summarecon adalah konsep komunitas yang terjaga keamanannya di mana rumah-rumah hunian dikelompokkan ke dalam kluster individu dengan sekitar 200 hingga 300 rumah di setiap kluster, dan yang biasanya dilengkapi dengan clubhouse komunitas. Keamanan dan pemeliharaan setiap kluster kemudian dikelola oleh tim manajemen kota Perusahaan, sehingga memastikan lingkungan hidup yang aman, bersih dan nyaman bagi penghuninya.

Saat ini, Perseroan telah membangun proyek-proyek pengembangan kota terpadu sebagai berikut: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang, Summarecon Makassar, Summarecon Bogor, dan terakhir Summarecon Crown Gading yang diluncurkan pada November 2022.

Summarecon Kelapa Gading

Dimulai pada tahun 1975 dengan cadangan lahan awal seluas 10 hektar, Summarecon Kelapa Gading merupakan proyek kota terpadu pertama yang dikembangkan Perseroan. Perseroan berhasil mengembangkan dan mentransformasikan kawasan rawa-rawa tersebut menjadi kota modern yang tertata baik dan menjadi salah satu daerah hunian bergengsi di Jakarta yang berkembang pesat dengan luas lahan saat ini ±550ha. Saat ini, di kawasan ini telah dibangun lebih dari 30.000 rumah dan 2.850 apartemen hunian, 2,120 unit ruko, serta dilengkapi dengan fasilitas mal, hotel, rumah sakit, perkantoran, tempat ibadah, bank asing dan bank dalam negeri, serta klub olahraga.

Selain jaringan pertokoan yang luas, kegiatan ekonomi dan komersial di *township* didukung oleh perkantoran (Menara Satu dan Kensington Office), pusat perbelanjaan (Summarecon Mall Kelapa Gading), dan hotel (Harris Hotel Kelapa Gading dan POP! Hotel Kelapa Gading).

Akses menuju *township* mudah diakses melalui jalan tol dalam kota dan Light Rapid Transit (Tahap 1). Pada bulan Agustus 2021 Jalan tol besar lainnya yang menghubungkan Jakarta dengan Bekasi sudah selesai dibuat, sehingga menyediakan rute akses lain yang nyaman.

Summarecon Serpong

Summarecon Serpong, dengan luas 800 hektar saat ini, merupakan kota terpadu kedua yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 1993. Hingga saat ini, Summarecon Serpong telah mengembangkan lebih dari 50 cluster komersial dan residensial di atas lahan seluas 320 hektar yang terdiri dari sekitar 12.000 rumah, 6.000 apartemen, 1.800 kavling perumahan, dan 2.000 ruko.

with essential facilities, including educational and sports facilities, houses of worships, and healthcare facilities.

An essential feature of Summarecon's property development is the gated-community concept wherein residential houses are grouped into individual clusters with about 200 to 300 houses in each cluster, and which are normally furnished with a community clubhouse. The security and upkeep of each cluster is then managed by Company's town management team, thus ensuring a safe, clean and comfortable living environment for the residents.

At present, the Company has built the following integrated city development projects: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Karawang, Summarecon Makassar, Summarecon Bogor, and most recently, Summarecon Crown Gading, which was launched in November 2022.

Summarecon Kelapa Gading

Started in 1975 with an initial land bank of 10 hectares, Summarecon Kelapa Gading is the first integrated city project developed by the Company. The Company successfully develops and transforms the swamp area into a well-planned modern city that becomes one of the prestigious residential areas in Jakarta. It has grown rapidly and currently occupies a ±550ha area. This area now hosts more than 30,000 houses and 2,850 residential apartments; 2,120 shophouses; and is equipped with malls, hotels, hospitals, offices, places of worship, foreign and domestic banks, as well as sports clubs.

In addition to the extensive shop network, the economic and commercial activities in the township are supported by offices (Menara Satu and Kensington Office), shopping centers (Summarecon Mall Kelapa Gading), and hotels (Harris Hotel Kelapa Gading and POP! Hotel Kelapa Gading).

The township is easily accessed via the inner city toll road and Light Rapid Transit (Phase 1). In August 2021, another major toll road connecting Jakarta with Bekasi was completed, providing another convenient access.

Summarecon Serpong

Summarecon Serpong, with a current acreage of 800 hectares, is the second township that is being developed by the Company since 1993. To date, Summarecon Serpong has developed more than 50 commercial and residential clusters on a total area of 320 hectares comprising about 12,000 houses, 6,000 apartments, 1,800 residential landplots, and 2,000 shophots.

Summarecon Serpong juga didukung oleh Summarecon Mall Serpong, pusat perbelanjaan seluas 150.000 m², pasar modern Sinpasa, food court terbuka Salsa, pusat dealer otomotif, menara perkantoran Plaza Summarecon Serpong, Scientia Square Park, serta lapangan golf dan rekreasi klub. Fasilitas penunjang lainnya di Summarecon Serpong adalah tersedianya sekolah (mulai dari PAUD hingga perguruan tinggi/universitas) dan RS St. Carolus Summarecon Serpong.

Selain itu, terdapat beberapa proyek yang masih dalam proses pengembangan di Summarecon Serpong, yaitu:

1. Scientia Garden

Scientia Garden merupakan proyek hunian seluas 150 hektar dengan kombinasi konsep hunian, komersial, rekreasi dan pendidikan. Universitas Multimedia Nusantara dan Universitas Pradita dengan populasi mahasiswa dan pengajar yang besar menghasilkan permintaan akan perumahan sementara pusat ritel dan taman rekreasi Scientia Square adalah fasilitas untuk memenuhi kebutuhan penghuni. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun lebih dari 3.000 unit rumah dan ruko, serta 1.100 unit apartemen di sini.

2. The Springs

Proyek seluas 100 hektar ini mendukung lingkungan yang benar-benar hijau karena dibangun di dalam dan di sekitar danau dan dataran hijau yang bergelombang. Dalam proyek bertema tenang ini adalah The Springs Club, sebuah fasilitas olahraga dan perjamuan yang melayani kebutuhan rekreasi para penghuninya. Hingga saat ini, Perseroan telah membangun lebih dari 1.600 rumah, dan akan terus mengembangkan kawasan dengan rumah yang lebih ramah lingkungan *environmentally*.

3. Serpong M-Town

Proyek apartemen dengan kepadatan tinggi yang terletak dalam jarak berjalan kaki dari Summarecon Mall Serpong, pusat ritel dengan rangkaian lengkap layanan dan produk penting. Di 10 tower tersebut terdapat sekitar 5.000 unit apartemen satu hingga tiga kamar tidur dengan berbagai desain, dan harga mulai dari yang terjangkau hingga *high-end*.

4. Symphonia

Symphonia adalah proyek perumahan seluas 200 hektar yang memanfaatkan banyaknya ruang hijau dan danau di wilayah tersebut. Proyek ini juga menampilkan distrik komersial bertema dengan fasilitas rekreasi yang diadaptasi dari bentang alam tanah. Saat ini, Perseroan telah meluncurkan 7 cluster yang terdiri dari 2.000 unit rumah.

Summarecon Serpong is also supported by the Summarecon Mall Serpong, a 150,000 m² shopping center, Sinpasa modern market, Salsa open-air food court, automotive dealer centers, Plaza Summarecon Serpong office tower, Scientia Square Park, as well as a golf course and recreation club. Other supporting facilities in Summarecon Serpong are the availability of schools (from pre-school to college/university) and the St. Carolus Summarecon Serpong Hospital.

Specific projects that are still being developed in Summarecon Serpong include:

1. Scientia Garden

Scientia Garden is a 150-hectare residential project with a combination of residential, commercial, recreational and educational concepts. The Multimedia Nusantara University and the Pradita University with its large population of students and teaching faculty generates the demand for residential housing whilst the retail centre and recreational Scientia Square Park are the amenities to meet the residents' needs. To date, Summarecon has built more than 3,000 houses and shophouses, and 1,100 apartment units here.

2. The Springs

This 100-hectare project espouses a truly green environment as it is built within and around the lakes and undulating terrain of greenery. Within this serene-themed project is The Springs Club, a sports and banqueting facility that caters to the recreational needs of the residents. To date, the Company has built more than 1,600 houses, and will continue to develop the area with more environmentally-friendly houses.

3. Serpong M-Town

This is a high-density apartment project located within walking distance of Summarecon Mall Serpong, a retail centre with an exhaustive range of essential services and products. In the 10 towers are about 5,000 units of one-to-three bedroom apartments with a range of designs, and prices from affordable to high-end.

4. Symphonia

Symphonia is a 200-hectare residential project that capitalise on the large amount of green space and lakes in the locality. The project also features a themed commercial district with recreational facilities adapted from the natural lay of the land. To date, Company have launched 7 clusters comprising 2,000 units of houses.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi dengan luas 263 hektar merupakan kota terpadu ketiga yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 2010. Hingga saat ini, Summarecon Bekasi telah mengembangkan lahan seluas 163 hektar yang terdiri dari sekitar 4.250 unit rumah, 4.800 apartemen, dan 600 ruko. Fasilitas yang dibangun Perseroan antara lain Summarecon Mall Bekasi, pusat perbelanjaan seluas 77.000 m², pasar modern Sinpasa, taman restoran LaTerzza, pusat *dealer* otomotif, dan menara perkantoran Plaza Summarecon Bekasi. Karena pendidikan merupakan kebutuhan yang esensial, Summarecon Bekasi telah membangun Sekolah Islam Al-Azhar, dan menampung Sekolah BPK Penabur, dan Universitas Bina Nusantara.

Kawasan ini terletak di dalam kota Bekasi, dan oleh karena itu didukung dengan baik oleh infrastruktur utama seperti transportasi kereta api (layanan kereta api komuter), sistem busway Jakarta-Bekasi dan berbagai jalan tol yang menghubungkannya dengan Jakarta dan kota-kota lain di Jawa. Angkutan kereta ringan ("LRT Jabodebek") yang dibuka pada Agustus 2023 menyediakan angkutan massal lainnya dari Bekasi (di Bekasi Timur) ke Cawang dan seterusnya hingga ke pusat kota di Dukuh Atas. LRT juga terhubung ke Cibubur di selatan melalui Cawang.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, dengan luas 370 hektar, merupakan kota terpadu keempat Perseroan yang dikembangkan sejak tahun 2015. Merupakan kota terpadu pertama yang dikembangkan di luar wilayah Jabodetabek, dan merupakan bagian dari Bandung Teknopolis yang sedang dibangun oleh Kota Bandung Pemerintah memodernisasinya menjadi "kota untuk masa depan". Hingga saat ini, Summarecon Bandung telah mengembangkan lahan seluas 78 hektar yang terdiri dari sekitar 1.900 rumah, 400 ruko dan 200 kavling perumahan. Fasilitas yang baru dibuka untuk mendukung kawasan adalah Sekolah Islam Al-Azhar yang menyediakan pendidikan untuk kelas dasar dan menengah, dan Summarecon Mall Bandung yang merupakan "Family Mall" yang melayani kebutuhan masyarakat sehari-hari.

Aksesibilitas ke kawasan ini akan semakin ditingkatkan ketika proyek infrastruktur utama seperti pintu keluar-masuk dari Jalan Tol Padaleunyi dan Jalan Tol Intra-Perkotaan Bandung (Jalan Lingkar Kota) telah selesai dan beroperasi. Saat ini Kereta Cepat Jakarta-Bandung yang dinamakan Whoosh menyediakan perjalanan cepat dan efisien dari Jakarta ke Bandung, dengan pemberhentian kedua dan terakhir di Tegalluar yang letaknya tidak jauh dari Summarecon Bandung.

Summarecon Emerald Karawang

Dimulai pada tahun 2016, Summarecon Emerald Karawang merupakan kota terpadu kelima yang dikembangkan Perseroan dengan luas lahan 33 hektar. Perusahaan kini telah mengembangkan sekitar 1.500 rumah dan 85 ruko dalam pengembangan ini.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi, with an acreage of 263 hectares, is the third township that is being developed by the Company since 2010. To date, Summarecon Bekasi has developed 163 hectares of land comprising about 4,250 houses, 4,800 apartments, and 600 shoplots. Facilities built by the Company include Summarecon Mall Bekasi, a 77,000 m² shopping center, Sinpasa modern market, LaTerzza restaurant park, automotive dealer centers, and Plaza Summarecon Bekasi office tower. Since education is an essential need, Summarecon Bekasi has built the Al-Azhar Islamic School, and accommodates the BPK Penabur School, and Bina Nusantara University.

The township is located within the city of Bekasi, and as such is well supported with key infrastructures like rail transport (commuter train service), Jakarta-Bekasi busway system and numerous toll roads linking it with Jakarta and other cities in Java. The light-rail transport ("LRT Jabodebek") which opened in August 2023 provides another mass transportation from Bekasi (at Bekasi Timur) to Cawang and onwards to the city center at Dukuh Atas. The LRT also connects to Cibubur in the south via Cawang.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, with an acreage of 370 hectares, is the Company's fourth township that is being developed since 2015. It is the first township developed outside the Greater Jakarta region, and is a part of the Bandung Teknopolis that is being built by the Bandung City Government to modernise it to a "city for the future". To date, Summarecon Bandung has developed 78 hectares of land comprising about 1,900 houses, 400 shoplots and 200 residential landplots. Facilities that recently opened to support the township are the Al-Azhar Islamic School that provides education for primary and secondary classes, and Summarecon Mall Bandung which is a "Family Mall" that caters to the daily needs of the community.

Accessibility to the area will be further enhanced when key infrastructure projects like the entry-exit point from the Padaleunyi Toll Road and Bandung Intra-Urban Toll Road (City Ring Road) are completed and operational. Currently, the Jakarta-Bandung high-speed train called Whoosh provides fast and efficient travel from Jakarta to Bandung, with its 2nd and final stop at Tegalluar which is located a short distance from Summarecon Bandung.

Summarecon Emerald Karawang

Started in 2016, Summarecon Emerald Karawang is the fifth township being developed by the Company with an acreage of 33 hectares. The Company has now developed about 1,500 houses and 85 shoplots in this development.

Summarecon Villaggio merupakan “*authentic factory outlet*” pertama di Indonesia yang direncanakan untuk membangun status komersial dan ekonomi di lokasi tersebut dengan arus masuknya pengunjung ke pusat perbelanjaan ritel.

Dengan perkembangan infrastruktur transportasi saat ini dan yang direncanakan seperti jalan tol dan perjalanan kereta api, kota terpadu ini dan sekitarnya akan berkembang lebih jauh dan menyadari nilainya dengan adanya pembangunan-pembangunan baru.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, dengan luas 360 hektar, merupakan kota terpadu keenam Perseroan yang mulai dikembangkan sejak tahun 2018. Terletak strategis dan dekat dengan pusat transportasi penting; Bandara Internasional Sultan Hasanuddin, Makassar New Port, dan Stasiun Kereta Api Trans Sulawesi. Dengan konsep “*Aerport*”, township ini akan mengembangkan industri ringan dan properti pergudangan untuk melengkapi pengembangan perumahan dan komersial. Saat ini Perseroan telah mengembangkan sekitar 900 unit rumah dan 70 unit properti komersial.

Summarecon Bogor

Dimulai pada akhir tahun 2020, Summarecon Bogor merupakan kota terpadu ketujuh dan terbaru yang dikembangkan di atas lahan seluas 450 hektar yang tersebar di perbukitan Kabupaten Bogor. Dengan lingkungan seperti resor, properti perumahan dan komersial berusaha memberikan ruang yang tenang dan alami jauh dari kota Bogor yang ramai di dekatnya. Lokasi mudah diakses dari jalan tol Jagorawi dan jalan tol kota Bogor, sehingga memberikan perjalanan yang cepat dari rumah ke tempat kerja. Dengan peluncuran produk yang sangat sukses tersebut, Perseroan telah mengembangkan lebih dari 1.300 rumah, 160 kavling perumahan dan 50 ruko.

Summarecon Crown Gading

Summarecon Crown Gading, kota terpadu ke-8 dan terakhir yang terletak di Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dengan luas pengembangan 437 hektar. Terletak di antara kota terpadu Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Bekasi, lokasi ini dikonseptualisasikan sebagai Kota Kelapa Gading Baru yang membawa unsur-unsur Kelapa Gading yang sukses menjadi “Kota Baru yang Bersemangat”.

Peluncuran produk mulai dari November 2022 yang terdiri dari 3 cluster residensial dan 1 blok komersial mendapat sambutan yang sangat baik. Lebih dari 500 unit rumah dan 60 ruko telah terjual hingga saat ini.

Fasilitas-fasilitas seperti pertokoan di sekitarnya dan sekolah Pahoa untuk mendukung kota terpadu ini sedang dibangun untuk memenuhi kebutuhan warga ketika produk diserahkan mulai awal tahun 2025.

Summarecon Villaggio which is the 1st “authentic factory outlet” in Indonesia is planned to build up the commerce and economic stature of the location with the influx of visitors to the shopping retail center.

With improvements in current and planned transportation infrastructure such as toll roads and train travel, the township and its surroundings will develop further and realise its value with new developments.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, with an acreage of 360 hectares, is the Company’s sixth township that started development from 2018. It is strategically located within proximity to important transportation hubs; the Sultan Hasanuddin International Airport, Makassar New Port, and Trans Sulawesi Train Station. With a concept of an “Aerport”, the township will develop light industrial and warehousing properties to complement the residential and commercial developments. To date Company has developed 900 houses and 70 units of commercial properties.

Summarecon Bogor

Initiated at the end of 2020, Summarecon Bogor is the seventh and the newest satellite city to be developed on an area of 450 hectares sprawled over the hills of Bogor Regency. With resort-like surroundings, residential and commercial properties seek to provide a quiet and natural space away from the bustling city of Bogor. The location is easily accessible from the Jagorawi and the Bogor city toll roads, thus providing for a short commuting time. With the very successful product launches, the Company has developed more than 1,300 houses, 160 residential landplots and 50 shophouses.

Summarecon Crown Gading

Summarecon Crown Gading, the eighth and latest township is located in Tarumajaya, Bekasi Regency with a development area of 437 hectares. Located between our townships of Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Bekasi, it is conceptualised as the New Kelapa Gading City bringing the successful elements of Kelapa Gading into a “New Vibrant City”.

Products launches from November 2022 consisting of 3 residential clusters and 1 commercial block have been very well received. More than 500 units of houses and 60 shoplots have been sold to date.

Facilities like neighbourhood shops and the Pahoa school to support the township are being built to meet the needs of the residents when the products are delivered from early 2025.

INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

Perseroan mengembangkan, memiliki, dan mengoperasikan sejumlah investasi dan manajemen properti seperti pusat perbelanjaan dan taman rekreasi, yang semuanya terletak di kompleks pengembangan Perseroan dan merupakan bagian integral dari kota terpadu terpadu yang menggabungkan kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas utama. Setiap pusat perbelanjaan berfungsi sebagai pusat komersial untuk menggerakkan ekonomi lokal dan menciptakan komunitas yang berkembang di kota tempatnya beroperasi.

Pusat perbelanjaan kelas menengah dengan konsep “Your Family Mall” ini menawarkan berbagai macam merchandise mulai dari fashion hingga produk rumah tangga dan rumah tangga, dan dari masakan multi budaya hingga hiburan untuk keluarga. Selain itu, konsep “Downtown Walk” di setiap mal menawarkan berbagai macam tempat makan dan hiburan langsung dalam suasana luar ruangan yang santai dan dengan waktu buka yang diperpanjang. Untuk mempertahankan interkoneksi dan interaksi dengan komunitas lokal, pusat perbelanjaan ini secara rutin mengadakan acara tematik dan penawaran promosi untuk memenuhi gaya hidup masyarakat yang selalu dinamis. Dengan volume pengunjung yang besar, baik penyewa maupun tuan tanah mendapatkan keuntungan dari volume bisnis yang dihasilkan oleh para pengunjung. Oleh karena itu, Perseroan memiliki basis pendapatan berulang yang kuat dari operasi penyewaan mal ritel. Saat ini Perseroan memiliki dan mengoperasikan enam pusat perbelanjaan dengan total NLA sekitar 450.000 m².

Summarecon Mall Kelapa Gading adalah pusat perbelanjaan menengah-atas dengan konsep *fashion-food entertainment* yang melengkapi demografi masyarakat yang makmur. Mal ini dibangun dan diperluas secara bertahap dari 25.000 m² pada tahun 1990 menjadi 150.000 m² pada tahun 2006.

Dengan campuran beragam lebih dari 600 penyewa dan kegiatan promosi rutin, mal ini menarik lebih dari 28 juta pengunjung pada tahun 2023, menjadikannya mal yang paling banyak dikunjungi di Jakarta Utara (Kelapa Gading adalah salah satu kawasan di Jakarta Utara).

La Piazza dan **Gafoy** merupakan konsep yang terletak di Summarecon Mall Kelapa Gading yang memberikan pengalaman melebihi berbelanja kepada pengunjung. Tempat ini menawarkan aktivitas pengalaman seperti pertunjukan langsung, acara gaya hidup dan kesehatan, dan perayaan yang meriah. Dengan lebih dari 20 kafe dan restoran, tempat ini menawarkan beragam masakan mulai dari budaya kopi lokal yang sedang tren hingga santapan sehari-hari. Dengan luas 27.000 m², pengunjung akan ‘merasakan’ suasana perkotaan yang luas di tengah hiruk pikuk aktivitas di sini.

The Company develops, owns, and operates a number of investment properties such as shopping malls and recreational parks, all of which are located in the Company's development complex and are an integral part of an integrated township that combines residential and commercial areas, complete with various key facilities. Each shopping mall serves as the commercial hub to drive the local economy and create a thriving community in the township where it operates.

This middle-class shopping mall with the concept of “Your Family Mall” offers a variety of merchandise, ranging from fashion to household products, and from multi-cultural cuisines to family entertainment for. In addition, the “Downtown Walk” concept in each mall offers a wide variety of dining and live entertainment in a relaxed outdoor setting and with extended opening times. To sustain the interconnectivity and interaction with the local community, these shopping malls regularly holds thematic events and promotional offerings to cater to the ever dynamic lifestyles of the community. With the large volume of visitors, both tenants and landlords benefit from the business volume generated by the visitors. Hence, the Company has a strong recurring income base from its retail mall leasing operations. Currently, the Company owns and operates six shopping malls with a total NLA of approximately 450,000 m².

Summarecon Mall Kelapa Gading is an upper-middle-class shopping center with a fashion, food and entertainment concept that complements the demographics of an affluent society. The mall was built and expanded in stages from 25,000 m² in 1990 to 150,000 m² in 2006.

With a diverse mix of more than 600 tenants and regular promotional activities, the mall attracted more than 28 million visitors in 2023, making it the most visited mall in North Jakarta (Kelapa Gading is one of the districts in North Jakarta).

La Piazza and **Gafoy** are concepts located in Summarecon Mall Kelapa Gading that provide visitors with experiences beyond shopping. It offers experiential activities like live performances, lifestyle and well-being events, and festive celebrations. With more than 20 cafes and restaurants, the place offers a vast array of cuisine from the trending local coffee culture to casual dining. With 27,000 m² of space, visitors will ‘feel’ the spacious urban ambiance amidst the flurry of activities here.

Summarecon Mall Serpong mengadopsi konsep "Family Mall" yang sama tetapi campuran penyewa lebih banyak kelas menengah untuk memenuhi demografi township kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Serpong. Dimulai pada tahun 2007, kini telah berkembang menjadi pusat perbelanjaan seluas 115.000 m² dengan campuran beragam lebih dari 400 penyewa. Menawarkan aktivitas dan acara yang bersifat pengalaman rutin, tempat ini menarik lebih dari 25 juta pengunjung pada tahun 2023, menjadikannya tujuan pusat perbelanjaan teratas di kawasan Serpong.

Scientia Square dirancang untuk menjadi pusat kegiatan pendidikan. Di wilayah ini terdapat Universitas Multimedia Nusantara, Universitas Pradita, Sekolah Islam Al-Azhar, pra-sekolah Kipina Kids, dan pusat kegiatan ekstrakurikuler setelah sekolah. Scientia Square juga menyediakan taman tematik untuk kegiatan luar ruangan yang melayani semua kelompok umur.

Summarecon Mall Bekasi mengadopsi konsep "Family Mall" yang sama dari pusat perbelanjaan kelas menengah yang melayani demografi kota kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Bekasi. Dibuka pertama kali pada tahun 2013, mal seluas 77.000 m² ini menawarkan beragam lebih dari 300 penyewa. Dengan kegiatan promosi rutin dan atraksi hiburan di Downtown Walk, mal ini menarik lebih dari 21 juta pengunjung pada tahun 2023, menjadikannya mal yang paling banyak dikunjungi di Kotamadya Bekasi. Mal tersebut kini diperluas 150.000 m² untuk memenuhi kebutuhan warga Bekasi yang terus meningkat. Rencananya akan dibuka pada tahun 2026.

Summarecon Mall Bandung telah dibuka di Januari 2024 mengadopsi konsep "Family Mall" yang sama dari pusat perbelanjaan kelas menengah yang melayani demografi kota kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Bandung.

Mal seluas 75.000 m² dengan campuran beragam lebih dari 100 penyewa, konsep makan diluar ruangan Downtown Walk dan pusat hiburan live Sawarga Courtyard telah menarik banyak pengunjung sejak pembukaannya karena merupakan pusat gaya hidup yang utama dan modern pertama di wilayah tersebut.

Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet ("Summarecon Villaggio") merupakan outlet pertama di Indonesia yang menawarkan produk-produk impor bermerek internasional dengan harga diskon yang tidak bisa didapatkan di tempat lain di tanah air. Outlet ini memiliki lebih dari 100 penyewa yang tersebar di ruang ritel seluas 20.000 m².

Berlokasi strategis di Summarecon Emerald Karawang, mudah diakses dari wilayah Jabodetabek melalui tol layang Sheikh Mohamed Bin Zayed (MBZ) dan tol Cipularang dari Bandung.

Summarecon Mall Serpong adopts the same "Family Mall" concept but mixes more middle-class tenants to cater to the demographics of our township and other housing developments in Serpong municipality. Established in 2007, it has now expanded into a shopping center of 115,000 m² with a diverse mix of over 400 tenants. Offering regular experiential activities and events, it attracted more than 25 million visitors in 2023, making it the top shopping mall destination in the Serpong municipality.

Scientia Square is designed to be a hub for educational activities. It hosts the Multimedia Nusantara University, Pradita University, Al Azhar Islamic School, Kipina Kids pre-school, and centres for after-school extracurricular activities. The Square also hosts a thematic park for outdoor activities that caters to all age groups.

Summarecon Mall Bekasi adopts the same "Family Mall" concept of a mid-range shopping center catering to the demographics of the city and other residential developments in Bekasi municipality. First opened in 2013, the 77,000 m² mall offers a diverse mix of more than 300 tenants. With regular promotional activities and entertainment attractions in the Mall's Downtown Walk, the mall attracted more 21 million visitors in 2023, making it the most visited mall in Bekasi municipality. The mall is now being expanded with another 150,000 m² to cater to the burgeoning needs of Bekasi residents. It is planned to open in 2026.

Summarecon Mall Bandung which opened in January 2024 adopts the same "Family Mall" concept of a mid-range shopping center catering to the demographics of the city and other residential developments in Bandung municipality.

This 75,000 m² mall with a diverse mix of more than 100 tenants, a Downtown Walk alfresco dining concept and a Sawarga Courtyard live entertainment center has been attracting crowds of visitors since its opening as it is the first major and modern lifestyle center in the locality.

Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet ("Summarecon Villaggio") is the first outlet in Indonesia that offers imported international branded products at discounted prices that cannot be obtained elsewhere in the country. This outlet has more than 100 tenants spread across its 20,000 m² of retail space.

Strategically located in Summarecon Emerald Karawang, it is easily accessible from the Jabodetabek area via Sheikh Mohamed Bin Zayed (MBZ) Elevated Road and the Cipularang toll road from Bandung.

Samasta Lifestyle Village berlokasi di Jimbaran, Bali memiliki berbagai tenant pilihan yang cocok dengan gaya hidup saat ini di tengah lingkungan tradisional Bali. Di mana juga terdapat Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali, yang merupakan hotel bintang 5.

Samasta Lifestyle Village located in Jimbaran, Bali has a variety of selected retail tenants that meets the latest lifestyle trends amidst a traditional Balinese environment. Situated within the village is the 5-star hotel, Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali.

PROPERTI INVESTASI LAINNYA

Summarecon juga telah mengembangkan properti lainnya termasuk perkantoran dan bangunan tempat tinggal yang ditujukan untuk penggunaan perusahaan sendiri dan/atau untuk mendukung fasilitas lebih lanjut di kota terpadunya.

Plaza Summarecon sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.600 m² adalah kantor pusat perusahaan Summarecon Group.

Plaza Summarecon Serpong sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.800 m² adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Serpong dengan 25% disewakan kepada penyewa.

Plaza Summarecon Bekasi gedung perkantoran modern seluas 10.000 m² sebelas lantai adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Bekasi dengan 45% disewakan kepada penyewa.

Menara Satu gedung perkantoran modern berlantai sebelas dengan luas 18.600 m². Ini adalah bangunan *strata-titled* dimana 45% dari bangunan telah dijual kepada penyewa. Sisa 10.300 m² ruang disewakan.

OTHER INVESTMENT PROPERTIES

Summarecon has also developed other properties including offices and residential buildings which are intended for its own corporate use and/or to further support facilities in its township.

Plaza Summarecon, an eight-storey 8,600 m² modern office building is the corporate head office of Summarecon Group.

Plaza Summarecon Serpong, an eight-storey 8,800 m² modern office building is the corporate office for Summarecon Serpong with 25% leased out to tenants.

Plaza Summarecon Bekasi, an eleven-storey 10,000 m² modern office building is the corporate office for Summarecon Bekasi with 45% leased out to tenants.

Menara Satu is an eleven-storey 18,600 m² modern office building. It is a strata-titled building wherein 45% of the building has sold to tenants. The balance of 10,300 m² of space is leased out.

REKREASI, PERHOTELAN DAN UNIT BISNIS LAINNYA

Unit bisnis Rekreasi dan Hospitality merupakan proyek-proyek sektor yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan bagi Perseroan.

Klub Kelapa Gading memiliki lebih dari 1.250 anggota, yang merupakan klub dengan jumlah anggota terbesar di Jakarta, Klub Kelapa Gading dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk semua cabang olah raga lapangan yang populer, kolam renang berukuran olimpiade, pusat kebugaran, restoran dan ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas *banqueting*.

The Springs Club adalah sebuah pusat rekreasi dengan fasilitas olahraga dan perjamuan yang berlokasi di kawasan

LEISURE, HOSPITALITY AND OTHER BUSINESS UNITS

Property projects for Leisure and Hospitality business are important facilities which contribute to the development of a successful township.

Klub Kelapa Gading with more than 1,250 members is one of the biggest community clubs in Jakarta with facilities for all the popular court-sports, an Olympic-sized swimming pool, fitness center, restaurants and function rooms complete with *banqueting* facilities.

The Springs Club is a recreational center with sports facilities and *banqueting* amenities located in The Springs residential

The Springs dan dibuka untuk umum, Terletak didepan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serasa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di Klub Kelapa Gading. Saat ini telah memiliki lebih dari 800 anggota.

Berlokasi di Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** adalah fasilitas lapangan golf 18-hole yang memiliki lebih dari 800 anggota, Sedangkan Gading Raya Sports Club adalah sebuah klub bagi para anggota golf club dan penghuni Serpong, yang terletak di dekat dengan golf club.

Harris Hotel Kelapa Gading adalah hotel bisnis kota 307 kamar yang terletak di sekitar Summarecon Mall Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan perhotelan berkualitas yang dinilai sebagai bintang 4 di bawah merek Harris, dan menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 1.440 m². Untuk melengkapi permintaan akan akomodasi dengan harga lebih murah di sekitar mall, **POP! Hotel Kelapa Gading** dibangun dengan 266 kamar, dan dikelola oleh Harris Hotel yang sama.

Harris Hotel Bekasi adalah hotel bisnis kota bintang 4 dengan 332 kamar yang terletak di Summarecon Mall Bekasi. Hotel ini juga menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 3.000 m².

Movenpick Resort & Spa, terletak di Jimbaran, Bali adalah hotel bintang 5 dengan 297 kamar dan suite. Sekarang ini adalah merek premium dalam Grup Hotel Accor ketika Accor mengakuisisi Grup Hotel & Resor Movenpick pada tahun 2018.

Pradita University, didirikan atas dasar pemikiran bahwa Indonesia saat ini kekurangan tenaga kerja yang berkualitas dan terampil di bidang pengembangan properti, mall dan industri perhotelan. Universitas menawarkan kepada mahasiswa penempatan potensial dalam bisnis Perusahaan sambil melanjutkan studi mereka, sehingga memberikan mereka pengalaman kerja yang berharga ketika mereka memulai karir mereka.

Sekolah Islam Al Azhar, merupakan sarana pendidikan untuk melengkapi township Serpong, Bekasi, Bandung dan Makassar. Perusahaan telah mendirikan Educational Trust untuk bekerja sama dengan Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar untuk memberikan pendidikan berkualitas kepada siswa Muslim dari tingkat dasar hingga menengah.

enclave. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club. As in Klub Kelapa Gading, it espouses a comfortable and second-home atmosphere for its members. Currently, it has more than 800 members.

*In Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** is an 18-hole golf course for its 800 members. Gading Raya Sports Club, adjacent to the golf club, is a community club for the golf club members and the residents of Serpong*

***Harris Hotel Kelapa Gading** is a 307 room city business hotel located in the vicinity of Summarecon Mall Kelapa Gading. The hotel provides quality hospitality service graded as 4-star under the Harris brand, and offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 1,440 m² function rooms. To supplement the demand for lower-priced accommodation within the vicinity of the mall, **POP! Hotel Kelapa Gading** was built with 266 rooms, and is managed by the same Harris Hotel.*

***Harris Hotel Bekasi** is 4-star city business hotel with 332 rooms located in Summarecon Mall Bekasi. The hotel also offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 3,000 m² function rooms.*

***Movenpick Resort & Spa**, located in Jimbaran, Bali is a 5-star hotel with 297 rooms and suites. Now it is a premium brand within the Accor Hotels Group when Accor acquired the Movenpick Group of Hotels & Resorts in 2018.*

***Pradita University**, is established based on the rationale that Indonesia currently lacks qualified and skilled labor in the property development, mall and hotel industries. The university offers to the students potential placements in the Company's businesses whilst pursuing their studies, thus providing them with valuable work experience when they start their careers.*

***Al-Azhar Islamic School**, is an educational facility to complement the Serpong, Bekasi, Bandung and Makassar townships. Company has set up an Educational Trust to collaborate with Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar to provide quality education to Muslim students from primary to secondary levels.*



Downtown Drive • Summarecon Serpong

VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Company Vision and Mission



Visi Vision

Menjadi teman sepanjang waktu dalam membangun komunitas dengan ekosistem kehidupan yang harmonis dan berkelanjutan.

To be your lifelong friend in developing communities with harmonious and sustainable living ecosystems.



Misi Mission

Menciptakan terobosan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi dari sekeliling kami. Membangun tim yang berkomitmen, adaptif dan fokus pada menyajikan nilai untuk pelanggan. Aktif berkontribusi untuk menciptakan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan.

To create ground-breaking urban innovations that would increase the economic values of our surroundings, build committed and adaptive teams focused on delivering values to our customers, and actively contribute in creating healthy and sustainable environment.

STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure





Summarecon Bandung

DAFTAR KEANGGOTAAN ASOSIASI

Association Membership List

Perseroan ikut berpartisipasi dalam berbagai keanggotaan asosiasi industri yang berkaitan dengan penerapan keuangan yang berkelanjutan seperti tercantum dalam daftar berikut ini:

1. Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI)
2. Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN)
3. Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)
4. Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO)
5. Asosiasi Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI)
6. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
7. Federasi Real Estate Indonesia (FIABCI)
8. Jakarta Property Club (JFC)
9. Persatuan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Indonesia (P3RSI)
10. Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia

The Company participates in various industry association memberships related to the implementation of sustainable finance as listed below:

1. Indonesian Real Estate Association (REI)
2. Indonesia Chamber of Commerce and Industry ("KADIN")
3. Indonesia Shopping Center Association ("APPBI")
4. The Indonesian Employers Association ("APINDO")
5. Indonesian Hotel and Restaurant Association ("PHRI")
6. Indonesian Public Listed Companies Association ("AEI")
7. International Real Estate Federation (FIABCI)
8. Jakarta Property Club (JFC)
9. Indonesian Flat Residents Association ("P3RSI")
10. Indonesian Green Building Council Founder Company

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile



Ir. Adrianto Pitojo Adi

Direktur Utama
President Director

AFILIASI Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None

Warga Negara Indonesia. Lahir di Solo pada tahun 1958. Diangkat pertama kali sebagai Direktur Utama di Juni 2015 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.28 tanggal 10 Juni 2015. Diangkat kembali untuk posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya pada Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahun 2020.

Lulus dari Universitas Diponegoro, Semarang dengan gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada tahun 1985. Beliau bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola operasional Summarecon Kelapa Gading dan perannya diperluas hingga mencakup Summarecon Bekasi pada tahun 2009. Beliau kemudian diangkat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau pernah bekerja di PT Metropolitan Land sebagai General Manager dan kemudian sebagai Direktur pada tahun 2002 hingga 2005. Beliau pernah menjabat berbagai posisi di bidang perumahan dan konstruksi setelah lulus dari universitas pada tahun 1985.

Adrianto tercatat aktif di Asosiasi Real Estate Indonesia (REI), menjadi Wakil Ketua Umum Dewan Pengurus Pusat (DPP) REI (Periode 2010-2016) dan juga DPP REI Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta (Periode 2004-2010) serta Badan Pertimbangan Organisasi (BPO) REI sejak 2016. Selain itu, saat ini Beliau juga menjabat sebagai Wakil Kepala Badan Pengembangan Kawasan Properti Terpadu (BPKPT) Kadin Indonesia dan Wakil Ketua Bidang Properti dan Kawasan Ekonomi Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO).

Indonesian citizen. Born in Solo in 1958. He was first appointed as President Director in June 2015 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.28 dated 10 June 2015. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 General Meeting of Shareholders ("GMS").

Graduated from Universitas Diponegoro, Semarang with a Bachelor in Technical Degree in Architecture in 1985. He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Kelapa Gading and his role was expanded to include Summarecon Bekasi in 2009. He was then appointed as Director of the Company in 2013. Prior to joining Summarecon, he has worked in PT Metropolitan Land as a General Manager and then as Director from 2002 to 2005. He had held various positions in the housing and construction sector after graduating from university in 1985.

Adrianto is active in the Indonesian Real Estate Association ("REI"), being Vice Chairman of the REI Central Management Board ("DPP") (Period 2010-2016) and also DPP REI Capital Region ("DKI") Jakarta (Period 2004-2010) and is a member of the REI Organizational Advisory Board (BPO) since 2016. In addition, he currently also serves as Deputy Head of Integrated Property Area Development Agency ("BPKPT") Indonesian Chamber of Commerce and Industry and as Deputy Chairman of Property and Economic Zones of the Indonesian Employers Association ("APINDO").

TUGAS UTAMA Key Functions

Membuat perencanaan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan atas kinerja keuangan dan penjualan, kualitas produk, aspek budaya, serta sebagai wakil Perseroan yang resmi. Memelihara dan mengembangkan budaya organisasi, nilai-nilai dan reputasi Summarecon baik di pasar maupun dengan semua karyawan, konsumen, pemasok, mitra kerja, dan instansi Pemerintah.

Plan, direct and manage the Company's resources and activities to achieve planned targets and standards for financial and trading performance, product quality, culture and legislative adherence. Maintain and develop organizational culture, values and reputation in its markets and with all staff, customers, suppliers, partners, regulatory and official bodies.

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1949. Mengenyam pendidikan di Universitas National Taiwan pada tahun 1982.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada bulan Juni 2002 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.98 tanggal 21 Juni 2002. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Beliau diangkat sebagai Komisaris dari tahun 1989 sampai dengan 1997, kemudian sebagai Komisaris Utama dari tahun 1997 sampai dengan 2001 sebelum menjabat sebagai Direktur Utama pada tahun 2002.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1949. Studied at the National Taiwan University in 1982.

She was first appointed as Director in June 2002 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.98 dated 21 June 2002. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

She was appointed Commissioner from 1989 to 1997, and then as the President Commissioner from 1997 to 2001 before assuming an executive role as the Managing Director in 2002.



Liliawati Rahardjo

Direktur

Director (Managing Director)

TUGAS UTAMA Key Functions

Merencanakan, melaksanakan dan mengelola kegiatan penjualan dan pemasaran untuk memenuhi target Perusahaan untuk pertumbuhan retensi dan profitabilitas, sebagai anggota dewan, hingga manajemen eksekutif Perusahaan.

Plan, implement and manage the sales and marketing activities to meet Company targets for retention growth and profitability, as a board member, to the executive management of the Company.

AFILIASI Affiliations

Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Ia adalah istri dari Bapak Soetjipto Nagaria, dan ibu dari Soegianto Nagaria dan Herman Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, dan anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. She is the wife of Mr. Soetjipto Nagaria, and mother to Soegianto Nagaria and Herman Nagaria. Apart from this, she has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Secara Langsung

Direct Interest

**248.011.936 saham / shares
(1,50%)**

Secara Tidak Langsung

Indirect Interest

PT Semarop Agung

**5.585.167.916 saham / shares
(33,83%)**

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None



Soegianto Nagaria

Direktur

Director (Investment Properties)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1972. Meraih gelar MBA dari Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA pada tahun 2000, dan Sarjana Arsitektur dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1996.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.138 tanggal 23 Juni 2006. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1997, beliau menjabat berbagai posisi manajerial di bidang pengembangan bisnis, manajemen klub dan penyewaan ritel.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1972. Graduated with an MBA Degree from Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA in 2000, and with a Bachelor Degree in Architecture from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1996.

He was first appointed as Director in June 2006 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.138 dated 23 June 2006. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, club management and retail leasing.

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Secara Tidak Langsung

Indirect Interest

PT Semarop Agung

5.585.167.916 saham / shares

(33,83%)

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None

TUGAS UTAMA Key Functions

Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset ritel perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Plan, implement and manage the leasing and operational strategies for the Company's retail assets, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

AFILIASI Affiliations

Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Beliau adalah anak sulung dari Bapak Soetjipto Nagaria dan Ibu Liliawati Rahardjo, dan kakak laki-laki dari Herman Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, maupun anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. He is the eldest son of Mr. Soetjipto Nagaria and Mrs. Liliawati Rahardjo, and older brother to Herman Nagaria. Apart from this, he has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1976. Meraih gelar Bachelor Degree in Civil Engineering dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1998, dan belajar Master of Business Administration dari The Chinese University of Hong Kong pada tahun 2001.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.138 tanggal 23 Juni 2006. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Pengembangan Usaha sejak tahun 2003, dan telah menduduki berbagai posisi manajerial sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1999.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1976. Graduated with a Bachelor Degree in Civil Engineering from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1998. Studies in Master of Business Administration at The Chinese University of Hong Kong, 2001.

He was first appointed as Director in June 2006 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.138 dated 23 June 2006. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

He previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.



Herman Nagaria

Direktur

Director (Business Development)

TUGAS UTAMA Key Functions

Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis Perusahaan untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan, dan berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Plan, develop, implement and manage the Company's business development functions to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

AFILIASI Affiliations

Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Beliau adalah anak bungsu dari Bapak Soetjipto Nagaria dan Ibu Liliawati Rahardjo, dan adik laki-laki dari Soegianto Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, maupun anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. He is the youngest son of Mr. Soetjipto Nagaria and Mrs. Liliawati Rahardjo, and younger brother to Soegianto Nagaria. Apart from this, he has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Secara Tidak Langsung

Indirect Interest

PT Semarop Agung

**5.585.167.916 saham / shares
(33,83%)**

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None



Jason Lim

Direktur

Director (Technical & Projects)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jambi pada tahun 1966. Meraih gelar Master of Science dari TU Delft, Belanda pada tahun 2002, Master of Engineering dari Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok pada tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia pada tahun 1990.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau memulai karirnya sebagai Structural Design Engineer di Purnomo & Partner Consultant tahun 1989-1990, Construction Engineer di Maxus Southeast Sumatra Inc tahun 1991-1992, Project Manager PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) tahun 1994-1998, Engineering Manager PT Besland Pertiwi (Salim Group) tahun 1998-2000, dan Project Manager PT Cipta Cakra Murdaya tahun 2002-2004. Beliau kemudian bergabung dengan Summarecon pada tahun 2004 sebagai Project Manager dan dipromosikan menjadi Associate Director - Technical and Project pada tahun 2013.

Indonesian citizen. Born in Jambi in 1966. Graduated with a Master of Science Degree from TU Delft, The Netherlands in 2002, Master of Engineering from Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok in 1994 and Bachelor Degree in Civil Engineering from University of Indonesia in 1990.

He was first appointed as Director in June 2018 based on the Deed of General Meeting of Shareholders No. 16 dated 7 June 2018. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Prior to joining Summarecon, he began his career as a Structural Design Engineer at Purnomo & Partner Consultant in 1989-1990, Construction Engineer at Maxus Southeast Sumatra Inc. in 1991-1992, Project Manager at PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) in 1994-1998, Engineering Manager at PT Besland Pertiwi (Salim Group) in 1998-2000, and Project Manager at PT Cipta Cakra Murdaya in 2002-2004. He then joined Summarecon in 2004 as Project Manager and was promoted to Associate Director - Technical and Project in 2013.

TUGAS UTAMA Key Functions

Sebagai Direktur Proyek Khusus, fungsi utama meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan proyek yang telah diidentifikasi untuk pengembangan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

As the Designated Projects Director, key functions include planning, implementing and managing projects that have been identified for development, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

AFILIASI Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1962. Menyelesaikan pendidikan Diploma Akuntansi dari Akademi Universitas Jayabaya pada tahun 1985, dan Sarjana Manajemen Keuangan dari Universitas Indonesia pada tahun 1989.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelum bergabung dengan Summarecon pada tahun 1995, beliau telah bekerja di berbagai fungsi terkait keuangan; sebagai Financial Controller di Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta dari tahun 1994 - 1995, sebagai Staf Audit hingga Manajer Audit di Siddharta & Siddharta (Asosiasi Coopers & Lybrand Jakarta) dari tahun 1985-1993. Di Summarecon pernah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum menjadi dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Keuangan pada tahun 2007.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1962. Graduated with a Diploma in Accounting from Jayabaya University Academy in 1985, and a Bachelor in Financial Management from University of Indonesia in 1989.

She was first appointed as Director in June 2018 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Prior to joining Summarecon in 1995, she has worked in various finance-related functions; as Financial Controller in Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta from 1994 - 1995, as Audit Staff to Audit Manager in Siddharta & Siddharta (association of Coopers & Lybrand Jakarta) from 1985-1993. In Summarecon she has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Finance in 2007.

TUGAS UTAMA Key Functions

Strategi dan perencanaan bisnis dan keuangan, pemantauan, manajemen dan pelaporan, termasuk pengelolaan dan pengembangan kebijakan, sistem, proses dan personel yang terlibat. Pelaporan dan akuntansi sesuai dengan persyaratan peraturan dan hukum termasuk perpajakan, dividen, laporan tahunan dan akun. Berkontribusi sebagai dewan anggota, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Business and financial strategy and planning, monitoring, management and reporting, including management and development of policies, systems, processes and personnel involved. Reporting and accounting as per regulatory and legal requirements including taxation, dividends, annual report and accounts. Contribute as a board member, to the executive management of the Company.

AFILIASI Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.



Lydia Tjio

Direktur
Director (Finance)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares
Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions
Tidak Ada None



Nanik Widjaja

Direktur

Director (Corporate Services)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None

Warga Negara Indonesia. Lahir di Probolinggo tahun 1965. Lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1984.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur sejak Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Beliau memulai karir sebagai Staf di Kantor Konsultan Pajak Surya tahun 1986-1988, Staf di Kantor Konsultan Pajak Alung tahun 1988-1992, dan Staf Keuangan di PT Forumindo Ciptarasa pada tahun 1992-1994. Bekerja di PT Panca Muara Jaya pada tahun 1994 hingga 1996, Bergabung dengan Summarecon pada tahun 1996 dan telah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Akuntansi pada tahun 2008.

Indonesian citizen. Born in Probolinggo in 1965. Graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1984.

She was first appointed as Director in June 2018 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

She began her career as a Staff at Surya Tax Consultant Office in 1986-1988, Staff at Alung Tax Consultant Office in 1988-1992, and Finance Staff at PT Forumindo Ciptarasa in 1992-1994. Worked at PT Panca Muara Jaya in 1994 until 1996. She joined Summarecon in 1996 and has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Accounting in 2008.

TUGAS UTAMA Key Functions

Merencanakan, mengembangkan, menerapkan dan mengelola strategi untuk Layanan Korporat, termasuk pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia untuk mendukung kegiatan bisnis Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Plan, develop, implement and manage strategies for Corporate Services, including human resource management and development to support the Company's business activities, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

AFILIASI Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Warga Negara Indonesia. Lahir di Purwokerto tahun 1960. Lulus dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung dengan gelar Teknik Sipil pada tahun 1984.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2013 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.22 tanggal 5 Juni 2013. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola operasional Summarecon Serpong, dan perannya diperluas mencakup pengembangan bisnis proyek pengembangan properti baru pada tahun 2013. Dari 1989 hingga 2004, adalah pengembang real estate wiraswasta dan kontraktor terdaftar untuk Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan Telekomunikasi. Sejak lulus hingga 1989, ia bekerja sebagai manajer proyek untuk konstruksi dan perumahan kontraktor.

Indonesian citizen. Born in Purwokerto in 1960. Graduated from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung with a Technical Degree in Civil Engineering in 1984.

He was first appointed as Director in June 2013 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.22 dated 5 June 2013. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Serpong, and his role was expanded to include business development of new property development projects in 2013. From 1989 to 2004, was a self-employed real estate developer and registered contractor for Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) and Telekomunikasi. From graduation to 1989, he worked as a project manager for a construction and housing contractor.

TUGAS UTAMA Key Functions

Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola operasi pengembangan properti Perusahaan di Summarecon Serpong dan lokasi baru lainnya untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Plan, develop, implement and manage the Company's property development operations in Summarecon Serpong and other new locations to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

AFILIASI Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.



Ir. Sharif Benyamin

Direktur

Director (Property Development)

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Profile



Soetjipto Nagaria (Ir.)

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1964.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama di November 2001 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.25 tanggal 9 November 2001. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan pada awal berdirinya pada tahun 1975 hingga 1998, kemudian sebagai Komisaris sejak 1998 hingga 2001. Sebagai pendiri Grup Perusahaan Summarecon, ia membangun dan mengubah Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan publik.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1940. Graduated with Degree in Chemical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1964.

He was first appointed as President Commissioner in November 2001 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.25 dated 9 November 2001. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1975 to 1998, and then as Commissioner from 1998 to 2001. As a founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public-listed Company.

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Secara Tidak Langsung

Indirect Interest

PT Semarop Agung

5.585.167.916 saham / shares

(33,83%)

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada *None*

TUGAS UTAMA *Key Functions*

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and Company's compliance with good corporate governance principles.

AFILIASI *Affiliations*

Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Suami dari Liliawati Rahardjo, dan ayah dari Soegianto Nagaria dan Herman Nagaria. Kakak dari Harto Djojo Nagaria. Selain ini, tidak memiliki hubungan keluarga lain dengan sesama anggota Dewan Komisaris, dan anggota Direksi lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. Husband of Liliawati Rahardjo, and father to Soegianto Nagaria and Herman Nagaria. Elder brother of Harto Djojo Nagaria. Apart from this. He has no other family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, and the other members of the Board of Directors.

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris di Oktober 1980 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.9 tanggal 7 Oktober 1980. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari tahun 1980 hingga 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1947. Graduated with Degree in Economics from the University of Oregon, USA in 1972.

He was first appointed as Commissioner in October 1980 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.9 dated 7 October 1980. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. He is a businessman.



Harto Djojo Nagaria

Komisaris
Commissioner

TUGAS UTAMA Key Functions

Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.

AFILIASI Affiliations

Beliau adalah adik dari Bapak Soetjipto Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga lain dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, maupun pemegang saham pengendali.

He is the younger brother of Mr. Soetjipto Nagaria. Apart from this, he has no other family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the controlling shareholders.

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Secara Langsung

Direct Interest

20.800.002 saham / shares
(0,13%)

Secara Tidak Langsung

Indirect Interest

PT Centrapacific Nusajaya
127.986.153 saham / shares
(0,78%)

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None

**Hendri Rahardja**

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1971. Meraih gelar Sarjana Seni di Universitas New South Wales, Australia pada tahun 1994.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris di Juni 2023 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.30 tanggal 15 Juni 2023.

Beliau memulai karir sebagai Marketing Coordinator PT Argo Intan Griyatama (1995-1996), kemudian beliau melanjutkan karir di berbagai perusahaan, antara lain sebagai Store Manager Diamond Department Store (1996-1997), Marketing & Administration Telaga Gading Serpong (1997-1998), Marketing Consultant Kleenmaid (1998-1999), Real Estate Management Crystal Realty (1999-2000), dan Office Management Spurbest Group (2000-2006). Saat ini beliau juga menjabat sebagai Managing Director SG Property Partners.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1971. Graduated with Degree Bachelor of Arts from the University of New South Wales, Australia in 1994.

He was first appointed as Commissioner in June 2023 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.30 dated 15 June 2023.

He started his career as Marketing Coordinator of PT Argo Intan Griyatama (1995-1996), then he continued his career in many companies, including as Store Manager of Diamond Department Store (1996-1997), Marketing & Administration Telaga Gading Serpong (1997-1998), Marketing Consultant Kleenmaid (1998-1999), Real Estate Management Crystal Realty (1999-2000), and Office Management Spurbest Group (2000-2006). Currently he also serves as Managing Director of SG Property Partners.

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares
Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions
Tidak Ada None

TUGAS UTAMA *Key Functions*

Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.

AFILIASI *Affiliations*

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the controlling shareholders.

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan pensiun dengan pangkat Inspektur Jenderal dan jabatan terakhir sebagai Wakil Inspektur Pengawasan Umum (Wairwasum) Polri pada bulan Mei 2009.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2009 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 13 tanggal 5 Juni 2009. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Telah menandatangani Piagam Dewan Komisaris tanggal 20 Juni 2019, dimana Pasal 18 mengatur pelaksanaan tugas dan tanggung jawab independen komisaris.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974. After serving in various positions with the Indonesian National Police (Polri) and he retired as Inspector General with last position as Deputy Inspector of Public Supervision Division in May 2009.

He was first appointed as Independent Commissioner in June 2009 based on Deed of General Meeting of Shareholders No. 13 dated 5 June 2009. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Has signed the Charter of the Board of Commissioners dated 20 June 2019, wherein Article 18 specifies the implementation of independent duties and responsibilities of the commissioner.

TUGAS UTAMA Key Functions

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.

AFILIASI Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the controlling shareholders.



Drs. H. Edi Darnadi, M.M.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares
Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions
Tidak Ada None



Ir. Ge Lilies Yamin

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara tahun 1979.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2019 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.34 tanggal 20 Juni 2019. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Mei 2007 sampai Juni 2018. Pernah bekerja sebagai Asisten Direktur Teknik sejak tahun 2003 dan telah menjabat beberapa jabatan manajerial posisi sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1981. Sebelum bergabung dengan Summarecon beliau bekerja sebagai Arsitek di beberapa perusahaan dari tahun 1976 hingga 1980.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with Architectural Engineering degree from Tarumanagara University in 1979.

She was first appointed as Independent Commissioner in June 2019 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.34 dated 20 June 2019. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Previously served as Director of the Company from May 2007 to June 2018. Have worked as Assistant Technical Director from 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981. Prior to joining Summarecon she worked as an Architect in several companies from 1976 to 1980.

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares

Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions

Tidak Ada None

TUGAS UTAMA *Key Functions*

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.

Supervise the strategies and policies of the Board of Directors in running the Company and provide advice to the Board of Directors and the implementation of corporate governance and risk management.

AFILIASI *Affiliations*

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the controlling shareholders.

Warga Negara Indonesia. Lahir Di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi. Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University. USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta tahun 1990.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen di Juni 2019 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.34 tanggal 20 Juni 2019. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Juni 1993 hingga Juni 2018. Beliau pernah menjabat sebagai Asisten Direktur Operasional Perseroan sejak 1990 hingga 1993, setelah menjadi Operation Manager di Kelapa Gading Club dari 1987 hingga 1990. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau bekerja sebagai Operations and Marketing Manager di PT Ponderosa Pelangi dari 1982 hingga 1987, dan sebagai asisten Manajer di Holland America Cruises dari 1971 hingga 1981 .

Indonesian citizen. Born in Manado in 1949. Studied at the University of Sam Ratulangi, Sulawesi majoring in Civil Engineering in 1969. Received a Diploma of Science at the Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Attended Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop at LPPM Jakarta in 1990.

He was first appointed as Independent Commissioner in June 2019 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.34 dated 20 June 2019. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Previously served as Director of the Company from June 1993 to June 2018. He has worked as Assistant to the Company's Operational Director from 1990 to 1993, after having been the Operations Manager at Kelapa Gading Club from 1987 to 1990. Prior to joining Summarecon, he worked as Operations and Marketing Manager at PT Ponderosa Pelangi from 1982 to 1987, and as assistant Manager at Holland America Cruises from 1971 to 1981.

TUGAS UTAMA Key Functions

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.

Supervise the strategy and policy of directors in running the Company and provide advice to the Directors and the implementation of corporate governance and risk management.

AFILIASI Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the controlling shareholders.



Lexy Arie Tumiwa

Komisaris Independen
Independent Commissioner

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Interests in Company Shares
Tidak Ada None

RANGKAP JABATAN

Concurrent Positions
Tidak Ada None

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Karyawan merupakan asset yang terpenting bagi kami. Oleh karena itu, Summarecon memastikan bahwa kebijakan dan pedoman sumber daya manusia yang ada sepenuhnya sudah sesuai dan memenuhi ketentuan yang berlaku. Kami merangkul keragaman yang ada dalam tempat kerja maupun pada saat perekrutan dilakukan serta peluang untuk pengembangan karier didasarkan pada prestasi, tanpa bias dalam hal-hal yang berkaitan dengan etnis, agama, usia, jenis kelamin, kebangsaan, atau disabilitas.

Semua karyawan juga diberikan kesempatan yang sama untuk pengembangan karir dan meritokrasi dipraktikkan dalam penilaian kinerja tahunan staf. Kami menganggap karyawan kami sebagai aset utama oleh sebab itu mengelola talenta di semua tingkatan adalah prioritas.

Menjadi tujuan kami untuk memberikan keseimbangan kehidupan kerja yang sehat dan menumbuhkan rasa memiliki yang kuat kepada karyawan.

Sepanjang tahun 2023, Perseroan mempekerjakan 4.356 karyawan tetap dan kontrak. Komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut:

Employees are our most important asset. Hence Summarecon ensures that our human resources policies and guidelines fully comply with all relevant legislations. We embrace workplace diversity and our hiring practices and opportunities for career development are based on merit, without bias on matters relating to ethnicity, religion, age, gender, nationality, or disability.

All employees are also given equal opportunity for career advancement and meritocracy is practised in staffs' annual performance assessment. We regard our employees as key assets; hence managing talents at all levels is a priority.

It is also our aim to provide our employees with a healthy worklife balance and cultivate a strong sense of belonging.

During 2023, The Company employed 4,356 permanent and contract employees. The Company's employee composition is as follows:

BERDASARKAN STATUS KEPEGAWAIAN <i>Employee Status</i>	2023		2022	
Pegawai Tetap <i>Permanent Employees</i>	2,537	58.24%	2,452	57.17%
Pegawai Kontrak <i>Contract Employees</i>	1,819	41.76%	1,837	42.83%
Jumlah Total	4,356	100%	4,289	100%

BERDASARKAN USIA <i>Age Group</i>	2023		2022	
18-25 Tahun <i>Years-old</i>	613	14.07%	570	13.29%
26-35 Tahun <i>Years-old</i>	1,749	40.15%	1,788	41.69%
36-45 Tahun <i>Years-old</i>	1,256	28.83%	1,274	29.70%
46-55 Tahun <i>Years-old</i>	695	15.96%	624	14.55%
> 55 Tahun <i>Years-old</i>	43	0.99%	33	0.77%
Jumlah Total	4,356	100%	4,289	100%

BERDASARKAN JENIS KELAMIN <i>Gender</i>	2023		2022	
Laki-laki <i>Male</i>	3,255	74.72%	3,249	75.75%
Perempuan <i>Female</i>	1,101	25.28%	1,040	24.25%
Jumlah Total	4,356	100%	4,289	100%

BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN <i>Education Level</i>	2023		2022	
Non Akademik <i>Non-Academic</i>	2,027	46.53%	2,126	49.57%
D3	286	6.57%	309	7.20%
S1	1,892	43.43%	1,722	40.15%
S2 - S3	151	3.47%	132	3.08%
Jumlah Total	4,356	100%	4,289	100%

BERDASARKAN UNIT BISNIS <i>Business Unit</i>	2023		2022	
Property Development	1,768	40.59%	1,887	44.00%
Investment Property	1,501	34.46%	1,508	35.16%
Leisure, Hospitality & Others	1,087	24.95%	894	20.84%
Jumlah Total	4,356	100%	4,289	100%



Program Pendidikan dan Pelatihan yang Berkelanjutan

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan mempertahankan motivasi tenaga kerja secara terus menerus dengan kerjasama antar karyawan dan customer awareness yang tinggi. Terdapat dua jenis pelatihan yang diselenggarakan Perseroan:

- **Internal Training:** Bentuk pendidikan/pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh Perseroan.
- **In House Training:** Bentuk pendidikan/ pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan karyawan/Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh penyedia pelatihan yang telah melawati proses peninjauan oleh Perseroan.

Perseroan juga berfokus pada penyediaan dan pemeliharaan berbagai fasilitas, serta memberikan pelayanan dengan standar yang tinggi dan berkomitmen aktif akan penyediaan pelatihan. Kebutuhan akan pelatihan individu untuk kemampuan teknis, pengawasan maupun manajerial senantiasa dikaji ulang secara teratur, dan para karyawan bertanggungjawab untuk berdiskusi dan meminta bantuan pelatihan, baik langsung melalui pekerjaan (on the job training) maupun pelatihan eksternal, pada saat merasa diperlukan. Perseroan juga memiliki program pengembangan karir, yang seringkali dilakukan dengan dibantu konsultan pelatihan dan pendidikan, mencakup Supervisor Development Program dan Middle / Senior Manager Development Program.

Pada tingkat Direksi, para direktur selalu didorong dan diwajibkan untuk mengikuti program edukasi berkelanjutan dan seminar-seminar untuk mengetahui perkembangan pasar terkini.

Adanya program-program pelatihan yang sistematis dan berkelanjutan ini telah membantu Summarecon dalam mendapatkan pemimpin-pemimpin yang berkualitas dan karyawan yang handal guna turut menjaga kelangsungan dan mengembangkan bisnis perusahaan.

Continuous Education and Training Programs

Summarecon provides training and job development opportunities to all our staff with the aim to maintain a stable, well motivated workforce with a high level of team work and customer awareness. There are two types of training organized by the Company:

- **Internal Training:** A form of education/training in which the material are adjusted to the demand or the needs of the Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the Company.
- **In House Training:** A form of education/training in which the material are adjusted to the needs of the employee/ Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the training provider that has been reviewed process by the Company.

Our focus on the provision and maintenance of facilities and services to the highest standard requires an active commitment to the provision of training. Individual training requirements for technical and supervisory or managerial enhancement are reviewed regularly, and it is the responsibility of all staff in the Company to discuss and request assistance, on the job training and external training as soon as any such need arises. Career enhancement programs, which are often conducted with the expertise of coaching and training consultants, include Supervisor Development Program and Middle / Senior Manager Development Programs.

The Directors are always encouraged and required to attend continuous education programmes and seminars to keep abreast with developments in the market place.

These systematic and continuous training programmes have helped Summarecon find quality leaders and employees who contribute to a sustainable and growing business.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

Shareholders Information

PEMEGANG SAHAM <i>Shareholders</i>	31 December 2023		31 December 2022	
	Jumlah Saham <i>No. of Shares</i>	%	Jumlah Saham <i>No. of Shares</i>	%
PT Semarop Agung	5,585,167,916	33.8%	5,585,167,916	33.8%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% <i>Other shareholders holding less than 5% each</i>	10,923,400,442	66.2%	10,923,400,442	66.2%
Jumlah Total	16,508,568,358	100.0%	16,508,568,358	100.0%

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH MANAJEMEN <i>Management Interests' in Shares</i>	31 December 2023		31 December 2022	
	Jumlah Saham <i>No. of Shares</i>	%	Jumlah Saham <i>No. of Shares</i>	%
Harto Djojo Nagaria (Komisaris/ <i>Commissioner</i>)	20,800,002	0.13%	20,800,002	0.13%
Liliawati Rahardjo (Direktur/ <i>Director</i>)	248,011,936	1.50%	238,327,436	1.44%

Pemegang Saham Pengendali

Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Semarop Agung yang dimiliki oleh Ir. Soetjipto Nagaria dan keluarga.

Pemegang saham PT Semarop Agung adalah:

1. Soetjipto Nagaria (25.3%)
2. Liliawati Rahardjo (24.9%)
3. Soegianto Nagaria (24.9%)
4. Herman Nagaria (24.9%)

Controlling Shareholders

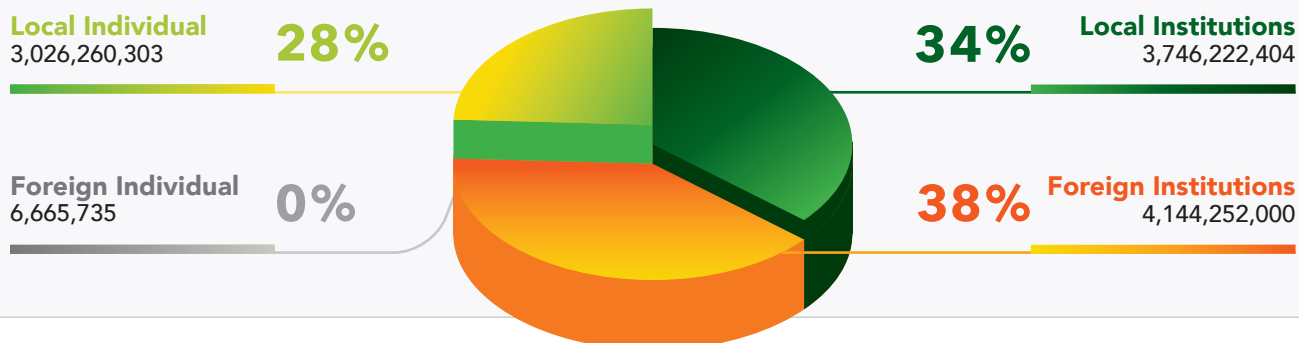
The controlling shareholder, PT Semarop Agung, is owned by Soetjipto Nagaria and his family.

The shareholders of PT Semarop Agung are:

1. Soetjipto Nagaria (25.3%)
2. Liliawati Rahardjo (24.9%)
3. Soegianto Nagaria (24.9%)
4. Herman Nagaria (24.9%)

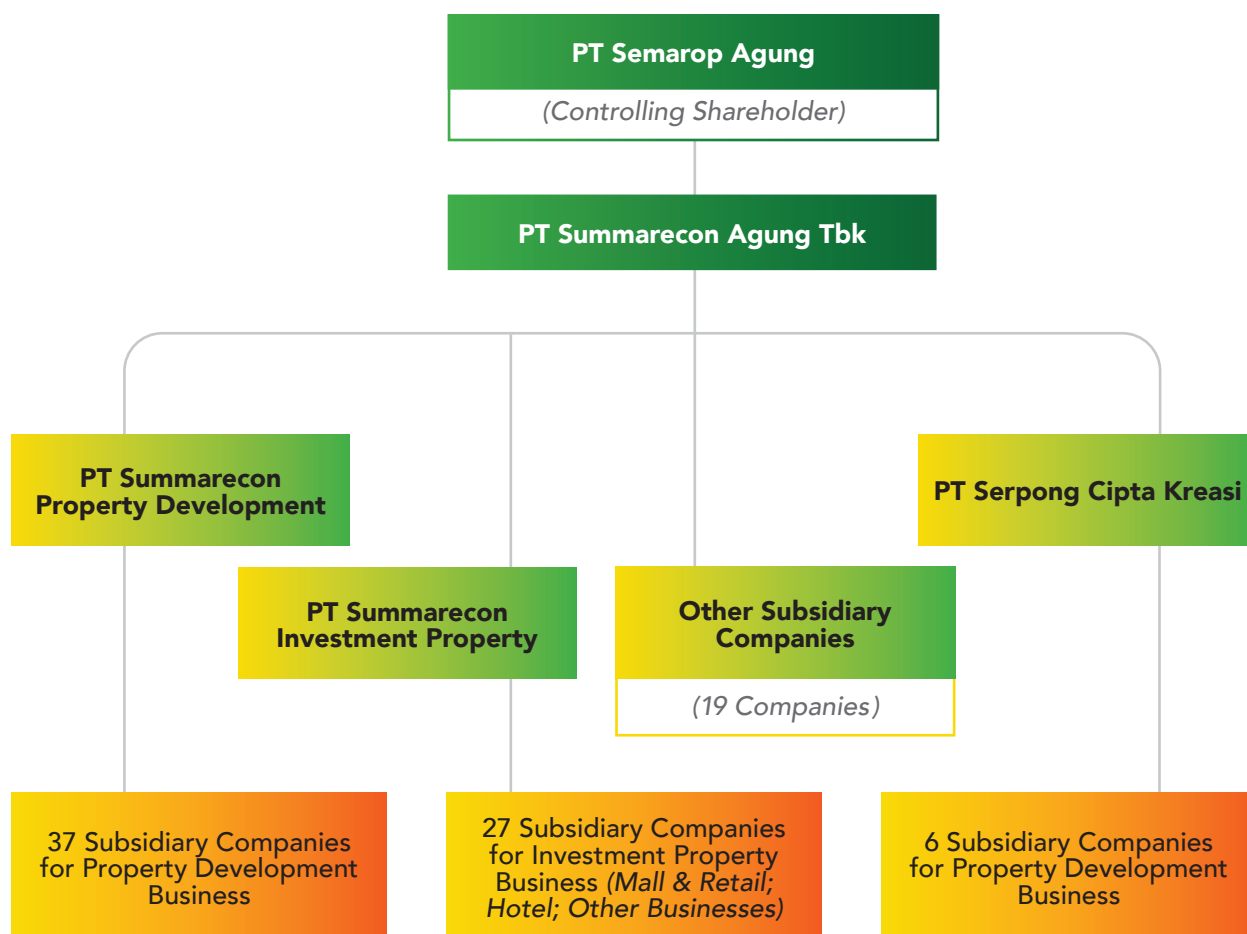
KELOMPOK PEMEGANG SAHAM LAINNYA DENGAN KEPEMILIKAN KURANG DARI 5%

Group of Shareholders Holding Less Than 5% Each



STRUKTUR PERUSAHAAN

Corporate Structure



DAFTAR ENTITAS ANAK PERUSAHAAN

List of Subsidiary Companies

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100%	
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50%	
PT Citra Damai Agung	Property Development	2014	100%	
PT Gading Orchard	Property Development	2008	100%	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2007	100%	
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	2013	100%	
PT Summerville Property Management	Property Management	2007	100%	
PT Java Investama Properti	Investment Property		100%	
PT Setia Mitra Edudharma	Education	2020	100%	
• PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	2013		100%
• PT Bhakti Karya Bangsa	Education	2016		100%
• PT Edustar Akademi Indonesia	Education	2021		60%
PT Sagraha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing	2017	100%	
PT Setia Mitra Intifajar	Infrastructure		100%	
• PT Jejaring Ultra Prima	Communication Infrastructure	2013		100%
PT Mahakarya Sinar Simphoni	Investment Property		100%	
PT Satu Summarecon Sukses	Trading	2022	100%	
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development	2004	100%	
• PT Jaya Bangun Abadi	Property Development			100%
• PT Serpong Tatanan Kota	Town Management	2010		100%
• PT Permata Cahaya Cemerlang	Property Development			100%
• PT Mahkota Berlian Indah	Property Development			100%
• PT Mahkota Permata Indah	Property Development			100%
• PT Surya Intan Properti	Property Development			100%
PT Layar Sukses Investama	Investment	2022	100%	
PT Nusantara Selaras Sejati	Property Development		100%	
PT Summarecon Property Development	Property Development	2012	100%	
• PT Orient City	Property Development			100%
• PT Duta Sumara Abadi	Property Development	2022		51%
• PT Eskage Tatanan Kota	Town Management	2009		100%
• PT Bekasi Tatanan Kota	Town Management	2012		100%
• PT Mahkota Permata Perdana	Property Development	2015		100%
• PT Bandung Tatanan Kota	Town Management	2018		100%
• PT Maju Lestari Properti	Property Development			100%
• PT Sunda Besar Properti	Property Development			100%
• PT Maju Singa Parahyangan	Property Development			100%
• PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development			100%
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development			100%
• PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development			100%
• PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development			100%
• PT Sinar Mahakam Indah	Property Development			89%
• PT Sinar Semesta Indah	Property Development			100%
• PT Inovasi Jaya Properti	Property Development	2021		100%
• PT Aruna Cahaya Abadi	Property Development			100%
• PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development			51%

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
• PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development			51%
• PT Gunung Srimala Permai	Property Development	2023		51%
• PT Kencana Jayaproperty Agung	Property Development	2020		51%
• PT Bogor Tatanan Kota	Town Management	2022		100%
• PT Kencana Jayaproperty Mulia	Property Development	2023		51%
• PT Selaras Maju Mandiri	Property Development	2018		100%
• PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Property Development	2018		54%
• PT Makassar Tatanan Kota	Town Management	2021		100%
• PT Sinergi Mentari Fajar	Property Development			51%
• PT Surya Mentari Diptamas	Property Development			51%
• PT Surya Menata Elokjaya	Property Development			100%
• PT Bintang Mentari Indah	Property Development			68%
• PT Taruna Maju Berkarya	Property Development			100%
• PT Sukmabumi Mahakam Jaya	Property Development			100%
• PT Summa Sinar Fajar	Property Development	2019		51%
• PT Karawang Tatanan Kota	Town Management	2018		100%
• PT Summatoyo Telaga Harmoni	Property Development	2019		51%
• PT Serpong Cipta Cahaya	Property Development			100%
• PT Surya Selatan Cermelang	Property Development			51%
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	2012	100%	
• PT Lestari Mahadibya	Mall & Retail	2006		100%
• PT Makmur Orient Jaya	Mall & Retail	2013		100%
• PT Summarecon Hotelindo	Hotel	2010		100%
• PT Summarecon Bali Indah	Investment Property	2016		100%
• PT Bali Indah Property	Property Development			100%
• PT Bali Indah Development	Investment Property			100%
• PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail	2016		79%
• PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel	2017		100%
• PT Pradana Jaya Berniaga	Retail	2016		100%
• PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development			100%
• PT Bukit Permai Properti	Property Development			100%
• PT Kharisma Intan Properti	Investment Property	2013		100%
• PT Dunia Makmur Properti	Investment Property	2015		100%
• PT Nirwana Jaya Semesta	Hotel			100%
• PT Sadhana Bumi Jayamas	Investment Property			100%
• PT Unota Persadajaya	Investment Property		45%	55%
• PT Seruni Persada Indah	Investment Property			100%
• PT Java Orient Properti	Investment Property			100%
• PT Hotelindo Java Properti	Hotel			90%
• PT Mahakarya Buana Damai	Mall & Retail			100%
• PT Hotelindo Saribuana Damai	Hotel			100%
• PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Hotel			100%
• PT Maha Karya Reksawarga	Mall & Retail	2023		100%
• PT Mahakarya Lestari Gading	Mall & Retail	2021		100%
• PT Mahakarya Mitra Kreasi	Investment Property			100%
• PT Mahakarya Bersama Gemilang	Investment Property			100%
• PT Mahakarya Selatan Cemerlang	Property Development			51%

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address
PT Summarecon Agung Tbk PT Bahagia Makmursejati PT Summarecon Property Development PT Gading Orchard PT Citra Damai Agung PT Orient City PT Mahkota Intan Cemerlang PT Maju Lestari Properti PT Unota Persadajaya PT Inovasi Jaya Properti PT Summarecon Investment Property PT Summarecon Hotelindo PT Summarecon Bali Indah PT Summerville Property Management PT Eskage Tatanan Kota PT Bhakti Karya Sejahtera PT Multi Abadi Prima PT Dunia Makmur Properti PT Java Investama Properti PT Nirwana Jaya Semesta PT Sadhana Bumi Jayamas PT Selaras Maju Mandiri PT Seruni Persada Indah PT Surya Menata Elokjaya PT Sukabumi Mahakam Jaya PT Sagraha Mitraloka Elok PT Jejaring Ultra Prima PT Aruna Cahaya Abadi PT Kahuripan Jaya Mandiri PT Banyumas Eka Mandiri PT Wahyu Kurnia Sejahtera PT Surya Mentari Diptamas PT Setia Mitra Edudharma PT Edustar Akademi Indonesia	Plaza Summarecon Jl Perintis Kemerdekaan No. 42 RT 010/RW 016 Kel. Kayu Putih Kec. Pulo Gadung Jakarta Timur 13210
PT Serpong Cipta Kreasi PT Jaya Bangun Abadi PT Serpong Tatanan Kota PT Kharisma Intan Properti PT Sinar Semesta Indah PT Bhakti Karya Bangsa PT Satu Summarecon Sukses PT Layar Sukses Investama PT Serpong Cipta Cahaya	Plaza Summarecon Serpong Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No. 3 Kel. Pakulonon Barat Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang 15810
PT Permata Cahaya Cemerlang PT Mahkota Berlian Indah PT Mahkota Permata Indah PT Surya Intan Properti	Ruko Golden Madrid 2 Blok I No. 29 BSD City Kel. Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong Kota Tangerang Selatan
PT Bumi Perintis Asri	Ruko Newton Timur Blok 018 Jl. Scientia Square Utara Desa Curug Sangereng Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Anugerah Damai Abadi PT Lestari Mahadibya	Summarecon Mall Serpong Jl. Boulevard Raya Gading Serpong Kel. Pakulonon Barat Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Mahakarya Lestari Gading PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Mall Kelapa Gading, Sentra Kelapa Gading Jl. Bulevar Kelapa Gading Blok M Kel. Kelapa Gading Timur Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Mahkota Permata Perdana PT Maju Singa Parahyangan PT Sunda Besar Properti PT Mahakarya Buana Damai PT Hotelindo Saribuana Damai PT Bandung Tatanan Kota	Jl. Gedebage Selatan No. 98 Kel. Rancabolang Kec. Gedebage Kota Bandung

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries	Alamat Address
PT Bali Indah Property PT Bali Indah Development PT Bukit Jimbaran Indah PT Bukit Permai Properti	Jl. Teuku Umar Barat Lingkungan Pengipian Kel. Kerobokan Kelod Kec. Kuta Utara Kab. Badung 80361 Bali
PT Pradana Jaya Berniaga PT Permata Jimbaran Agung	Jl. Wanagiri Lingkungan Ubung Kelurahan Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung, Bali
PT Hotelindo Permata Jimbaran PT Bekasi Tatanan Kota PT Summa Sinar Fajar	Jl. Wanagiri, Lingkungan Pesalakan, Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali. Plaza Summarecon Bekasi Jl. Bulevard Ahmad Yani Kav. KA 001 RT 001/RW 014, Kel. Harapan Mulya, Kec. Medan Satria, Kota Bekasi
PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan Kompleks Perkantoran Pulomas Blok VII/11, RT 008, RW 008, Kel. Pulogadung, Kec. Pulogadung, Jakarta Timur
PT Taruna Maju Berkarya	Jl. Pulo Asem Utara, No.11B & 12A RT 010/RW 01, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur
PT Sinar Mahakam Indah	Jl. Manggis No.42 RT 44 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, Kalimantan Timur
PT Java Orient Properti PT Hotelindo Java Properti	Blunyahrejo TR II No.1093B RT 013/RW 004 Kel. Karangwaru Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta
PT Kencana Jayaproperti Agung PT Kencana Jayaproperti Mulia PT Gunung Srimala Permai PT Gunung Suwarna Abadi	Jl. Gunung Geulis Golf Kp. Pasir Bagade, RT 004/RW 007 Desa Nagrak, Kec. Sukaraja Kab. Bogor
PT Bintang Mentari Indah PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Jl. Sultan Dg. Raja No.30 RT 001/RW 002 Kel. Malimongan Baru Kec. Bontoala, Kota Makassar
PT Setia Mitra Intifajar PT Maha Karya Reksawarga PT Karawang Tatanan Kota	Menara Satu Sentra Kelapa Gading Jl. Boulevard Kelapa Gading LA3 No.1 Kel. Kelapa Gading Timur Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Summatoyo Talaga Harmoni	Jl. Bulevar Summarecon Emerald Blok A, Kav 1 Lingkar Tanjung Pura RT 013/RW 006, Desa Kondang Jaya Kec. Karawang Timur, Kab. Karawang
PT Sukmapersada Nusa	Jalan Raya Kelapa Hibrida Blok PF 23 RT 001/RW 024, Kel. Pegangsaan Dua Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara
PT Makmur Orient Jaya	Jl. Boulevard Ahmad Yani Blok M, Summarecon Bekasi, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Kota Bekasi
PT Mahakarya Sinar Simphoni	Summarecon Digital Center (SDC) Scientia Park Square, Jalan Scientia Boulevard Gading Serpong, Desa Curugsangereng, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang
PT Makassar Tatanan Kota PT Mahakarya Mitra Kreasi PT Sinergi Mentari Fajar	Jalan Rainbow Boulevard, Summarecon Mutiara Makassar (exit tol Ir. Sutami Km.8)
PT Bogor Tatanan Kota PT Mahakarya Bersama Gemilang	Summarecon Bogor Office Jl. Summarecon Bogor Boulevard Utama, RT. 03/05 Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor 16710
PT Nusantara Selaras Sejati	Jalan Sultan Hasanuddin , Desa/Kelurahan Kariangau, Kec. Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, Kode Pos: 76134
PT Surya Selatan Cemerlang PT Mahakarya Selatan Cemerlang	Jalan SouthCity Utara Lot. 5 Nomor 12, Desa/ Kelurahan Pondok Cabe Udik, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Kode Pos: 15418

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Share Issuance and Listing

Bursa Saham Stock Exchange : Bursa Efek Indonesia Indonesian Stock Exchange
Kode Saham Stock Code : SMRA

Modal Saham Per Tanggal <i>Share Capital as of</i>	Jumlah Saham No. of Shares	Catatan Notes	
7 Mei 1990 (May)	66,670,000	Pencatatan Saham Perdana. 66.670.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham di catat dengan Harga Perdana Rp6.800,- per saham.	<i>Initial Public Offering. 66,670,000 shares with nominal value of Rp1,000.- each issued at IPO price of Rp6,800.- per share.</i>
31 Januari 1994 (January)	100,000,000	Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru.	<i>Distributed 33,330,000 bonus shares with a nominal value of Rp1,000 each on the basis of 1 bonus share for every 2 existing shares.</i>
27 Juni 1994 (June)	106,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-.	<i>Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.</i>
28 November 1994	159,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-.	<i>Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp1,000 each.</i>
21 Juni 1996 (June)	330,720,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-, dan pemecahan Rp1.000,- per saham menjadi Rp500,- per saham.	<i>Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp1,000 each, and existing Rp1,000 per share split into Rp500 per share.</i>
27 Juni 1997 (June)	340,641,600	Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp500,-.	<i>Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp500 each.</i>
21 Juni 2002 (June)	374,705,700	Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp500,-.	<i>Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp500 each.</i>
9 Agustus 2002 (August)	1,873,528,800	Pemecahan Saham Kedua. Nilai semula Rp500,- per saham menjadi Rp100,- per saham.	<i>Second Stock Split. Existing Rp500 per share split into Rp100 per share.</i>
17 November 2005	1,967,204,800	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp775,- per saham.	<i>Share Placement. 93,676,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp775 per share.</i>
17 Juli 2006 (July)	2,754,086,720	Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru.	<i>Distributed 786,881,920 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 2 bonus share for every 5 existing shares.</i>

Modal Saham Per Tanggal <i>Share Capital as of</i>	Jumlah Saham <i>No. of Shares</i>	Catatan <i>Notes</i>
22 Juni 2007 <i>(June)</i>	3,213,101,173	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan Waran. Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham di tawarkan dengan harga Rp900,- per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Waran diterbitkan tanpa biaya dengan penerbitan 2 saham baru untuk setiap Waran dan akan dilaksanakan pada nilai Rp1.100,- per lembar saham. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp413.113.007.700,- : • 23% (Rp95 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi. • 14% (Rp58 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading. • 13% (Rp54 miliar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi. • 50% (Rp206 miliar) untuk modal kerja pengembangan properti.
		<i>Rights issue with warrants. Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. The warrants were issued with no costs on the basis of 2 Rights Issue share for 1 Warrant, and is to be exercised at Rp1,100 per share.</i> <i>Use of Net Proceeds of Rp413,113,007,700:</i> • 23% (Rp95 billion) for land acquisition in the Bekasi area, • 14% (Rp58 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area, • 13% (Rp54 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and • 50% (Rp206 billion) for working capital.
8 Juni 2008 <i>(June)</i>	3,217,893,796	Sebanyak 4.792.623 Waran dikonversi menjadi saham sejak 23 Juni 2007. <i>4,792,623 warrants exercised into shares since June 23, 2007.</i>
9 Juni 2008 <i>(June)</i>	6,435,787,592	Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. <i>Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.</i>
31 Desember 2009 <i>(December)</i>	6,436,800,638	Sebanyak 1.013.046 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2009. <i>1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.</i>
31 Desember 2010 <i>(December)</i>	6,873,140,840	Sebanyak 436.340.202 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2010. <i>436,340,202 warrants exercised into shares in 2010.</i>
23 Oktober 2012 <i>(October)</i>	7,213,390,840	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp1.550,- per saham. <i>Share Placement. 340,250,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp1,550 per share.</i>
27 Juni 2013 <i>(June)</i>	14,426,781,680	Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. <i>Distributed 7,213,390,840 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.</i>
24 Mei 2021 <i>(May)</i>	16,508,568,358	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 2.081.786.678 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham di tawarkan dengan harga Rp720,- per saham. Setiap 693 saham biasa mempunyai HMETD untuk membeli 100 saham baru. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp1.217.614.000.000,- : • Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkelanjutan III Summarecon. • Pembayaran lebih awal atas cicilan pokok utang Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. • Kegiatan operasional Perseroan. • Modal kerja entitas anak.
		<i>Rights issue of 2,081,786,678 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp720,- per share. The rights issue was offered on the basis of 100 shares for every 693 existing shares.</i> <i>Use of Net Proceeds of Rp1,217,614,000,000,- :</i> • Repayment of Summarecon Agung Continuous Bond III. • Early payment of the Company's debt to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. • Company's operational activities. • Working capital of subsidiaries.

INFORMASI EFEK LAINNYA

Other Traded Instruments

Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung dengan Target Dana Sebesar Rp3,5 Triliun Summarecon Agung Continuous Bond 3 with Target Fund Rp3.5 Trillion

Jenis Instrumen Type of Instrument

Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2019
Continuous Bond 3 Tranche 2 (2019)

Jumlah

Amount

Seri B : Rp200,000,000,000

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date

15 October 2019

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi

Maturity and Repayment Date

Seri B : 15 October 2024

Kupon

Coupon

Seri B : 9.500% thn / p.a.

Jangka Waktu

Duration

Seri B : 5 tahun / years

Tanggal Pemeringkatan

Rating Date

13 April 2023 id A+ (Single A+; Stable)

Penggunaan Dana

Use of Proceeds

- 60% Modal Kerja
60% Working Capital
- 40% Modal Kerja Perusahaan Anak
40% Working Capital for
Subsidiary Companies

Pemeringkat Efek

Rating Agency

PT Pemeringkat Efek Indonesia
(PEFINDO)
Equity Tower Lt. 30 Sudirman
Central Business District Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Akuntan Publik

Public Accountant

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja
(Member firm of Ernst &
Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Wali Amanat

Trustee

PT Bank Permata Tbk
Gedung WTC II Lt. 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920 Indonesia

Notaris

Notary Public

Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1
Kav. 1-2, Jakarta 12950 Indonesia

Kustodian

Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Penjamin Pelaksana

Underwriter

PT Indo Premier Sekuritas
Pacific Century Place, Lt. 16
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

Konsultan Hukum

Legal Consultant

Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190 Indonesia

Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2022 dengan Target Dana Sebesar Rp 448,45 Miliar

Summarecon Agung Continuous Bond 4 Tranche 1 (2022) with Target Fund Rp 448.45 Billion

Jenis Instrumen *Type of Instrument*

Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2022
Continuous Bond 4 Tranche 1 (2022)

Jumlah

Amount

Rp448,450,000,000

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date

8 July 2022

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi

Maturity and Repayment Date

8 July 2027

Kupon

Coupon

8.000% thn / p.a.

Jangka Waktu

Duration

5 tahun / years

Tanggal Pemeringkatan

Rating Date

13 April 2023 id A+ (Single A+; Stable)

Penggunaan Dana

Use of Proceeds

Untuk Pelunasan Pokok Obligasi Berkelanjutan 3 Tahap 2 2019 Seri A
Repay Continuous Bonds 3
Tranche 2 2019 Serie A

Pemeringkat Efek

Rating Agency

PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Equity Tower Lt. 30 Sudirman
Central Business District Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Akuntan Publik

Public Accountant

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja
(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Wali Amanat

Trustee

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Gedung BRI II, Lt. 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46
Jakarta 10210

Penjamin Pelaksana

Underwriter

PT Indo Premier Sekuritas
Pacific Century Place, Lt. 16
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

Notaris

Notary Public

Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1
Kav. 1-2, Jakarta 12950 Indonesia

Kustodian

Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

PT Mandiri Sekuritas
Menara Mandiri I, Lantai 24-25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55
Jakarta 12190

PT BCA Sekuritas
Menara BCA, Grand Indonesia
Lt. 41, Jl. M.H Thamrin No. 1
Jakarta 10310

Konsultan Hukum

Legal Consultant

Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190 Indonesia

Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2023 dengan Target Dana Sebesar Rp 900 Miliar

Summarecon Agung Continuous Bond 4 Tranche 2 (2023) with Target Fund Rp 900 Billion

Jenis Instrumen *Type of Instrument*

Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2023
Continuous Bond 4 Tranche 2 (2023)

Jumlah

Amount

Seri A : Rp 468,000,000,000
Seri B : Rp 432,000,000,000

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date

19 October 2023

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi

Maturity and Repayment Date

Seri A : 19 October 2026
Seri B : 19 October 2028

Kupon

Coupon

Seri A : 7.35% thn / p.a.
Seri B : 8.00% thn / p.a.

Jangka Waktu

Duration

Seri A : 3 tahun / years
Seri B : 5 tahun / years

Tanggal Pemeringkatan

Rating Date

13 April 2023
id A+ (Single A+; Stable)

Penggunaan Dana

Use of Proceeds

85% untuk peningkatan penyertaan modal pada SMPD yang selanjutnya akan digunakan oleh SMPD untuk peningkatan penyertaan modal pada SPCC. 15% untuk modal kerja Perseroan.

85% for increased capital participation in SMPD which will be used by SMPD for increased capital participation in SPCC. 15% for the Company's working capital.

Pemeringkat Efek

Rating Agency

PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Equity Tower Lt. 30 Sudirman
Central Business District Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Akuntan Publik

Public Accountant

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja
(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Wali Amanat

Trustee

PT Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk
Gedung BRI II, Lt. 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46
Jakarta 10210

Penjamin Pelaksana

Underwriter

PT Indo Premier Sekuritas
Pacific Century Place, Lt. 16
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

Notaris

Notary Public

Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1
Kav. 1-2, Jakarta 12950 Indonesia

Kustodian

Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Konsultan Hukum

Legal Consultant

Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1
Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190 Indonesia



GAFOY • Summarecon Kelapa Gading

PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Institutions

Akuntan Publik

Public Accountant

Purwantono, Sungkoro & Surja

(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2 Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190
Indonesia

Phone +62 21 5289 5000

Fax +62 21 5289 4100

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2023 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja, anggota Ernst & Young Global (izin terdaftar KMK No. 603/KM.1/2015) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan.

Jumlah biaya audit adalah sebesar Rp 7,4 miliar.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2023 was audited by Purwantono, Sungkoro & Surja Public Accountant, a member firm of the Ernst & Young Global (Registered Public Accountant KMK No. 603/KM.1/2015), covering audit services to the Company and some of its subsidiaries.

Total fee for the audit services for the year was Rp 7.4 billion.

Biro Administrasi Efek

Share Registrar

PT Raya Saham Registra

Gedung Plaza Sentral, Lt 2
Jl. Jend. Sudirman Kav.47-48
Jakarta 12930 Indonesia

Phone +62 21 252 5666

Perseroan telah menunjuk PT Raya Saham Registra sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan kepemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2023 adalah sebesar Rp 112,5 juta.

The Company have engaged PT Raya Saham Registra to administer the Company's shares. Total fees for the year 2023 was Rp 112.5 million.

PENGHARGAAN & SERTIFIKASI

Awards & Certification

Berikut merupakan keterangan mengenai penghargaan dan prestasi yang diperoleh oleh Perseroan sebagai berikut:

The following is awards and certification achievement received by the Company:



BCI Asia Awards 2023

**Top Ten Developer 2023
PT Summarecon Agung Tbk**



WOW Brand Festive Day 2023

**Silver Champion
Residential Property Developer**

**Bronze Champion
Shopping Mall Jabodetabek**



Golden Property Awards 2023

**Best Regional Scale
Development 2023, Region
Makassar & Surrounding
Summarecon Mutiara
Makassar**

**Best Regional Scale
Development 2023, Region
Bekasi & Surrounding
Summarecon Bekasi**



Golden Property Awards 2023

Best of The Best Regional
Scale Development 2023
Summarecon Bandung

Project of The Year 2023
Summarecon Crown Gading



PropertyGuru Indonesia Property Awards 2023

Best Township Development
(Greater Jakarta)
Summarecon Bekasi

Best Condo
Landscape Design
**Rainbow Springs
Condomillas by
Summarecon Serpong**

Best Township
Development
(Greater Indonesia)
**Summarecon
Bandung**

Best Mid-End Housing
Development
**Alderwood Residence
by Summarecon Bogor**



Best High-End Housing
Interior Design
**Jasmia Residence
by Summarecon
Crown Gading**

PropertyGuru Asia Property Awards 2023

Best Township
Development (Asia)
Summarecon Bekasi

Best Low Rise Condo
Development (Asia)
**Rainbow Spring
Condomillas by
Summarecon Serpong**





AREBI Appreciation Awards 2023

Indonesia Most Influential Developer
PT Summarecon Agung Tbk



FIABCI Indonesia Awards 2023

Gold Winner in the
Environment Category
Summarecon Bandung

Silver Winner in the Residential
Low-Rise Category
**Summarecon Mutiara
Makassar**



Properti Indonesia Award 2023

The Best Performance
Developer 2023
PT Summarecon Agung Tbk



Bandung Investment Summit 2023

Peringkat Kedua, PMDM
Usaha Menengah & Besar,
Terbesar Tahun 2023
Summarecon Bandung



The 14th IICD Corporate Governance Conference Award

Top 50 Mid Capitalization
Public Listed Company
PT Summarecon Agung Tbk

04 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Summarecon Mall Bandung

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Summarecon memiliki 3 segmen bisnis utama; yaitu bisnis pengembangan properti, bisnis properti investasi, dan rekreasi, perhotelan dan lain-lain, yang saling bersinergi untuk pengembangan kota terpadu yang optimal.

Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki lahan seluas 1.914 hektar yang tersedia untuk pengembangan saat ini dan masa depan, memastikan kelangsungan dan keberlanjutan pengembangan proyek.

Pada tahun 2023, Perseroan membukukan Pendapatan Bersih konsolidasi sebesar Rp 6,66 triliun, meningkat 16% dari Rp 5,72 triliun di tahun sebelumnya. Total laba komprehensif tahun berjalan meningkat 33% dari Rp 781,66 miliar menjadi Rp 1,04 triliun.

Review of Operations per Business Segment

Summarecon has 3 main business segments; namely property development business, investment property business, and leisure, hospitality and others, which are mutually synergistic for optimal development of the townships.

As at 31 December 2023, Company has 1,914 hectares of land available for current and future developments, ensuring the continuity and sustainability of project developments.

In 2023, the Company recorded consolidated Net Revenues of Rp 6.66 trillion, an increase of 16% from Rp 5.72 trillion in the previous year. Total comprehensive income for the year increased by 33% from Rp 781.66 billion to Rp 1.04 trillion.

SEGMENT BISNIS: PENGEMBANGAN PROPERTI <i>Business Segment: Property Development</i>	2023		2022		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan <i>Revenue</i>	4,044,713	100%	3,528,863	100%	515,850	15%
Beban Pokok Penjualan <i>Cost of Sales</i>	(1,923,075)	48%	(1,516,151)	43%	(406,924)	27%
Laba Kotor <i>Gross Profit</i>	2,121,638	52%	2,012,712	57%	108,926	5%
Beban Usaha <i>Operating Expense</i>						
Beban Penjualan <i>Selling Expense</i>	(283,132)	7%	(242,348)	7%	(40,784)	17%
Beban Umum dan Administrasi <i>General and Administrative Expense</i>	(687,122)	17%	(674,494)	19%	(12,628)	2%
Net Beban Usaha Lainnya <i>Net Other Operating Expense</i>	4,914	0%	(13,559)	0%	18,473	136%
	(965,340)	24%	(930,401)	26%	(35,029)	4%
Laba Usaha <i>Income from Operations</i>	1,156,298	29%	1,082,311	31%	73,987	7%

Segmen Bisnis Pengembangan Properti

Untuk segmen bisnis pengembangan properti, Summarecon saat ini memiliki 8 kota terpadu yang tersebar di Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bogor, Bandung, Karawang, Makassar, dan Crown Gading. Crown Gading merupakan kota terpadu terbaru yang diluncurkan pada November 2022.

Produk yang dikembangkan Perseroan saat ini adalah rumah, apartemen, ruko, perkantoran dan kavling komersial dengan peluncuran produk sepanjang tahun yang tersebar di portofolio kota terpadu.

Pra-penjualan pemasaran properti sebesar Rp 4,52 triliun, di bawah target Rp 5,00 triliun untuk tahun ini. Pra-penjualan properti berasal dari 8 kota terpadu dengan kontribusi besar dari Serpong (26%), Bogor (24%), Bekasi (19%), dan Crown Gading (17%). Secara keseluruhan, wilayah Jabodetabek menyumbang 88% dari total pra-penjualan.

Rumah dan ruko masih menjadi penyumbang produk terbesar masing-masing dengan 68% dan 21% dari total pra-penjualan. Produk lainnya memberikan kontribusi kurang dari 10% untuk masing-masing jenis produk.

Property Development Business Segment

For the property development business segment, Summarecon currently has 8 townships spread across Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bogor, Bandung, Karawang, Makassar and Crown Gading. Crown Gading is the latest township which was launched in November 2022.

Current products developed by the Company are houses, apartments, commercial shops, offices and commercial landplots with product launches during the year spread across the portfolio of townships.

Marketing pre-sales of properties amounted to Rp 4.52 trillion, which is less than the target of Rp 5.00 trillion for the year. The pre-sales of properties were derived from all 8 townships with major contributions from Serpong (26%), Bogor (24%), Bekasi (19%), and Crown Gading (17%). Overall, the Greater Jakarta area accounted for 88% of total pre-sales.

Houses and shophots still comprise the largest product contribution with 68% and 21% of total pre-sales respectively. The other products contributed to less than 10% for each product type.

Perseroan menawarkan tiga jenis skema pembayaran kepada pembeli. Calon pembeli dapat membayar secara tunai (pembayaran penuh diterima pada saat penandatanganan perjanjian jual beli), dengan mencicil (pembayaran dilakukan dalam jangka waktu tertentu), dan dengan pinjaman hipotek dari bank. Pembiayaan hipotek terdiri dari 41% pelanggan, sementara 39% pelanggan membayar dengan metode cicilan dan 20% membayar tunai.

The Company offers three types of payment schemes to buyers. Prospective buyers may pay in cash (full payment is received on signing of the sales & purchase agreement), by instalments (payments are spread over out a fixed term), and by mortgage loan from the bank. Mortgage financing comprise 41% of customers, whilst 39% of customers pay by the instalment method and 20% pay in cash.

Pra-penjualan pemasaran yang dijelaskan di atas hanya dapat diakui sebagai pendapatan dalam laporan laba rugi berdasarkan pemenuhan kriteria akuntansi tertentu. Namun itu memberikan indikasi pendapatan masa depan yang mungkin diakui dalam laporan keuangan. Semua produk properti dikirimkan tepat waktu kepada pelanggan kami.

The marketing pre-sales described above can only be recognised as revenues in the income statement based on meeting certain accounting criteria. However it provides an indication of future income that may be recognised in the financial statements. All property products were delivered on time to our customers.

Bisnis pengembangan properti menyumbang pendapatan Rp 4,04 triliun, lebih tinggi dari pendapatan tahun lalu Rp 3,53 triliun; kenaikan 15%.

The property development business contributed Rp 4.04 trillion of revenue which is higher than last years revenue of Rp 3.53 trillion; a 15% increase.

Meski demikian, segmen usaha ini masih menjadi kontributor terbesar dengan 61% dari total pendapatan.

Nevertheless, this business segment is still the largest contributor with 61% of the total revenue.

Dengan pendapatan yang lebih tinggi, laba usaha naik sebesar Rp 0,07 triliun (7%) menjadi Rp 1,16 triliun. Margin laba usaha tercatat lebih rendah yaitu sebesar 28,6% dibandingkan dengan 30,7% tahun lalu karena peningkatan beban usaha sebesar 4%.

With higher revenues, the operating profit increased by Rp 0.07 trillion (7%) to Rp 1.16 trillion. Operating profit margin of 28.6% was lower compared to 30.7% last year due to the increase in operating expense by 4%.

TIPE PENDAPATAN Revenue by Product Type	2023	2022	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah Houses	3,069,481	1,749,616	1,319,865	75%
Bangunan komersial Shoplots	453,049	872,561	(419,512)	(48%)
Tanah Kavling Landplots	396,531	445,536	(49,005)	(11%)
Apartemen Apartments	79,975	405,623	(325,648)	(80%)
Perkantoran Offices	11,564	19,899	(8,335)	(42%)
Properti komersial Commercial Properties	7,618	10,060	(2,442)	(24%)
Lain-lain Others *	26,495	25,568	927	4%
Jumlah Total	4,044,713	3,528,863	515,850	15%

*) Pendapatan lain-lain berasal dari pendapatan lain-lain selain dari penjualan properti.
Others comprise of miscellaneous income other than from property sales.

Rumah masih mendominasi dengan porsi 76% dari total pendapatan pengembangan properti dan jumlahnya tercatat naik Rp 1,32 triliun menjadi Rp 3,07 triliun pada 2023.

Houses still predominate with 76% of total property development revenues and the amount recorded increased by Rp 1.32 trillion to Rp 3.07 trillion in 2023.

Secara geografis, total pendapatan berasal dari:

Geographically, the revenues were derived from the following locations:

ASAL PENDAPATAN <i>Revenue by Location</i>	2023	2022	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	49,057	201,715	(152,658)	(76%)
Summarecon Serpong	1,245,520	1,588,849	(343,329)	(22%)
Summarecon Bekasi	574,275	760,076	(185,801)	(24%)
Summarecon Bandung	490,079	448,342	41,734	9%
Summarecon Karawang	27,207	43,243	(16,036)	(37%)
Summarecon Mutiara Makassar	267,787	226,527	41,260	18%
Summarecon Bogor	1,388,660	257,362	1,131,298	440%
Summarecon Crown Gading	2,130	2,749	(619)	(23%)
Jumlah Total	4,044,713	3,528,863	515,850	15%

Secara geografis, Bogor menjadi penyumbang pendapatan tertinggi dengan Rp 1,39 triliun (34% dari total pendapatan pengembangan properti, diikuti Serpong (31%) dan Bekasi (14%).

Geographically, Bogor was the highest revenue contributor with Rp 1.39 trillion (34% of total property development revenue, followed by Serpong (31%) and Bekasi (14%).

SEGMENT BISNIS: INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI <i>Business Segment: Property Investment and Management</i>	2023		2022		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan <i>Revenue</i>	1,737,938	100%	1,480,705	100%	257,233	17%
Beban Pokok Penjualan <i>Cost of Sales</i>	(699,531)	40%	(619,471)	42%	(80,060)	(13%)
Laba Kotor <i>Gross Profit</i>	1,038,407	60%	861,233	58%	177,174	21%
Beban Usaha <i>Operating Expense</i>						
Beban Penjualan <i>Selling Expense</i>	(111,644)	6%	(61,483)	4%	(50,161)	(82%)
Beban Umum dan Administrasi <i>General and Administrative Expense</i>	(171,272)	10%	(116,455)	8%	(54,817)	(47%)
Net Beban Usaha Lainnya <i>Net Other Operating Expense</i>	6,804	0%	(5,938)	0%	12,742	215%
	(276,111)	16%	(183,877)	12%	(92,234)	(50%)
Laba Usaha <i>Income from Operations</i>	762,295	44%	677,357	46%	84,938	13%

Segmen Bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Pendapatan dari segmen bisnis investasi properti dan manajemen meningkat sebesar Rp 257 miliar menjadi Rp 1,74 triliun untuk tahun 2023. Peningkatan pendapatan sebesar 17% berasal dari pendapatan sewa mal yang meningkat sebesar Rp 136 miliar. Dengan kembali normalnya operasional mal pada tahun 2023, diskon tidak lagi diberikan kepada para penyewa.

Pendapatan dari segmen ini mewakili 24% dari pendapatan konsolidasi.

Dengan peningkatan pendapatan yang signifikan, laba usaha yang dihasilkan dari segmen bisnis investasi properti dan manajemen meningkat 13% dari Rp 677 miliar menjadi Rp 762 miliar di tahun 2023.

Property Investment and Management Business Segment

Revenue from the property investment and management business segment increased by Rp 257 billion to Rp 1.74 trillion for 2023. The 17% increase in revenue was from rent revenue of the malls which increased by Rp 136 billion. With the mall operations returning to normal in 2023, discounts were no longer given to the tenants.

Revenues from this segment represents 24% of consolidated revenue.

With the significant increase in revenues, the operating profit generated from the property investment and management business segment increased by 13% from Rp 677 billion to Rp 762 billion in 2023.

TIPE PENDAPATAN <i>Revenue by Product Type</i>	2023 Rp'000,000	2022 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	1,629,700	1,383,747	245,953	18%
Office Properties	35,187	31,788	3,399	11%
Residential Properties	1,762	3,313	(1,551)	(47%)
Commercial Properties & Others	71,290	61,857	9,433	15%
Jumlah Total	1,737,938	1,480,705	257,233	17%

Bisnis dari pusat-pusat perbelanjaan masih menjadi kontributor utama segmen bisnis ini dengan kontribusi sebesar 94% dari pendapatan segmen tersebut. Kontribusi dari properti investasi lainnya tidak signifikan karena properti ini dikembangkan untuk melengkapi dan menambah kelengkapan kota terpadu dengan fasilitas-fasilitas tersebut.

Business from the shopping malls is still the main contributor for this business segment accounting for 94% of the segment's revenues. Contributions from the other investment properties are not significant as these properties are developed to complement and supplement the completeness of the township with these facilities.

ASAL PENDAPATAN <i>Revenue by Location</i>	2023 Rp'000,000	2022 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	771,196	675,408	95,788	14%
Summarecon Serpong	567,815	483,184	84,631	18%
Summarecon Bekasi	368,769	304,624	64,145	21%
Lain-lain <i>Others</i>	30,158	17,489	12,669	72%
Jumlah Total	1,737,938	1,480,705	257,333	17%

Secara geografis, Kelapa Gading merupakan kontributor pendapatan terbesar dengan 44% dari total pendapatan di segmen bisnis ini, diikuti oleh Serpong (33%) dan Bekasi (21%), yang mencerminkan ukuran operasional dari masing-masing pusat perbelanjaan tersebut.

Geographically, Kelapa Gading is the biggest revenue contributor with 44% of total revenue in this business segment, followed by Serpong (33%) and Bekasi (21%), reflecting the operational size of the respective shopping malls.

SEGMENT BISNIS: BISNIS LAIN-LAIN <i>Business Segment: Other Businesses</i>	2023		2022		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan <i>Revenue</i>	876,132	100%	709,829	100%	166,303	23%
Beban Pokok Penjualan <i>Cost of Sales & Direct Costs</i>	(676,649)	77%	(584,012)	82%	(92,637)	(16%)
Laba Kotor <i>Gross Profit</i>	199,483	23%	125,817	18%	73,666	59%
Beban Usaha <i>Operating Expense</i>						
Beban Penjualan <i>Selling Expense</i>	(25,991)	3%	(17,731)	3%	(8,260)	(47%)
Beban Umum dan Administrasi <i>General and Administrative Expense</i>	(180,313)	21%	(161,397)	23%	(18,916)	(12%)
Net Beban Usaha Lainnya <i>Net Other Operating Expense</i>	(100)	0%	2,060	0%	(2,160)	(105%)
	(206,404)	24%	(177,068)	25%	(29,336)	(17%)
Laba Usaha <i>Income from Operations</i>	(6,921)	(1%)	(51,251)	7%	44,330	86%

Segmen Bisnis Rekreasi, Perhotelan dan Lain-lain

Yang termasuk ke dalam segmen usaha ini adalah semua usaha lain di Perseroan yang tidak termasuk dalam dua kategori besar pertama. Sehingga kontribusi terhadap pendapatan konsolidasi Perseroan hanya sebesar 13%. Pendapatan di segmen ini meningkat sebesar Rp 166 miliar (naik 23%) dari Rp 710 miliar menjadi Rp 876 miliar.

Rugi usaha turun dari Rp 51 miliar menjadi Rp 7 miliar akibat kenaikan pendapatan. Peningkatan tersebut terutama berasal dari bisnis perhotelan dengan adanya peningkatan tingkat okupansi dan tarif kamar rata-rata.

Leisure, Hospitality and Others Business Segments

Categorised into this business segment are all other businesses in the Company that do not fall under the first two major categories. Hence the contribution to Company's consolidated revenues is only 13%. Revenue in this segment increased by Rp 166 billion (23% increase) from Rp 710 billion to Rp 876 billion.

The operating loss declined from Rp 51 billion to Rp 7 billion as a result of the increase in revenues. The improvements came mainly from the hotel business with the increase in occupancy rates and average room rates.

TIPE PENDAPATAN <i>Revenue by Product Type</i>	2023	2022	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (Community Clubs)	64,268	52,008	12,260	24%
Hotel	415,625	294,131	121,494	41%
Estate & Property Management	354,379	330,810	23,569	7%
Lain-lain <i>Others</i>	41,859	32,879	8,980	27%
Jumlah Total	876,131	709,828	166,303	23%

Pada segmen bisnis ini, bisnis perhotelan menjadi kontributor terbesar. Bisnis manajemen estat & properti akan terus berkembang karena semakin banyak properti yang dikembangkan dan diserahkan kepada pelanggan.

In this business segment, the hotel business was the largest contributor. The estate & property management business will grow continuously as more and more properties are developed and delivered to the customers.

Kinerja Keuangan

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik independen Purwantono, Sungkoro & Surja (anggota Ernst & Young Global), dan telah diberikan "Wajar Tanpa Pengecualian" sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Financial Performance

The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the years ended 31 December 2023 and 31 December 2022 have been audited by the independent Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of the Ernst & Young Global), and have given an "Unqualified Opinion" in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Salinan Laporan Keuangan Audit telah disampaikan sebagaimana mestinya kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia ('BEI').

A copy of the Audited Financial Statements have been duly submitted to OJK and the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN <i>Consolidated Statements of Financial Position (Summary)</i>	2023	2022	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Total Aset Lancar <i>Current Assets</i>	15,562,229	14,290,621	1,271,608	9%
Total Aset Tidak Lancar <i>Non-Current Assets</i>	15,606,146	14,142,954	1,463,192	10%
Total Aset <i>Assets</i>	31,168,375	28,433,575	2,734,800	10%
Total Liabilitas Jangka Pendek <i>Current Liabilities</i>	11,785,714	9,501,274	2,284,440	24%
Total Liabilitas Jangka Panjang <i>Non-Current Liabilities</i>	7,079,599	7,182,260	(102,661)	(1%)
Total Liabilitas <i>Liabilities</i>	18,865,313	16,683,534	2,181,779	13%
Total Ekuitas <i>Equity</i>	12,303,062	11,750,041	553,021	5%
Total Liabilitas & Ekuitas <i>Liabilities & Equity</i>	31,168,375	28,433,575	2,734,800	10%

Selama tahun 2023, total aset meningkat 10% dari Rp 28,4 triliun menjadi Rp 31,2 triliun, sejalan dengan pertumbuhan bisnis. Peningkatan sebesar Rp 2,7 triliun terutama berasal dari kenaikan Kas Rp 150 miliar, Persediaan Rp 946 miliar, Uang Muka Rp 279 miliar, Tanah yang Belum Dikembangkan Rp 511 miliar dan Properti Investasi Rp 831 miliar. Peningkatan Tanah yang Belum Dikembangkan terutama berasal dari pembelian tanah di Bekasi dan Crown Gading

During 2023, total assets increased by 10% from Rp 28.4 trillion to Rp 31.2 trillion, in line with the business growth. The increase of Rp 2.7 trillion was mainly from increases in Cash Rp 150 billion, Inventories Rp 946 billion, Advance Payments Rp 279 billion, Undeveloped Land Rp 511 billion and Investment Properties Rp 831 billion. The increase in Undeveloped Land was mainly from the regular acquisition of land in Bekasi and Crown Gading. The increase in Investment Properties balance

secara reguler. Peningkatan saldo Properti Investasi tersebut terutama berasal dari pembangunan dalam penyelesaian Summarecon Mall Bandung dan Gafoy di Kelapa Gading yang sudah selesai dan beroperasi pada awal tahun 2024.

Total liabilitas meningkat 13% dari Rp 16,7 triliun menjadi Rp 18,9 triliun, sejalan dengan pertumbuhan bisnis. Peningkatan sebesar Rp 2,2 triliun terutama berasal dari peningkatan Utang yang Dipinjam sebesar Rp 1,3 triliun dan peningkatan Liabilitas Kontrak sebesar Rp 641 miliar. Utang yang Dipinjam terdiri dari Utang dari Bank dan Lembaga Keuangan, dan Utang Obligasi. Utang dari Bank dan Lembaga Keuangan naik sebesar Rp 0,4 triliun dari Rp 5,3 triliun menjadi Rp 5,7 triliun. Obligasi baru senilai Rp 900 miliar diterbitkan pada Oktober 2023 untuk akuisisi tanah di Tangerang. Liabilitas Kontrak mencerminkan besarnya volume pra-penjualan pemasaran yang diperoleh Perusahaan selama 3 tahun terakhir yang akan diakui dalam laporan laba rugi ketika kriteria pengakuan pendapatan terpenuhi.

Peningkatan Ekuitas berasal dari laba bersih yang dihasilkan selama tahun berjalan karena tidak ada perubahan modal saham selama tahun tersebut.

is from the construction-in-progress of Summarecon Mall Bandung and Gafoy in Kelapa Gading which were completed and operational in early-2024.

Total liabilities increased by 13% from Rp 16.7 trillion to Rp 18.9 trillion, in line with the business growth. The increase of Rp 2.2 trillion was mainly from increase in Debt Borrowings Rp 1.3 trillion and increase in Contract Liabilities Rp 641 billion. Debt Borrowings consist of Loans from Banks and Financial Institutions, and Bonds Payable. Loans from Banks and Financial Institutions increased by Rp 0.4 trillion from Rp 5.3 trillion to Rp 5.7 trillion. A new Rp 900 billion bond was issued in October 2023 to acquire land in Tangerang. Contract Liabilities reflects the large volume of marketing-presales that Company had secured over the last 3 years which will be recognized in the income statement when the income recognition criteria are met.

Increase in Equity is from the net profits generated during the year as there were no changes in share capital during the year.

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN <i>Consolidated Statements of Profit or Loss</i>	2023		2022		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan <i>Revenue</i>	6,658,783	100%	5,719,396	100%	939,386	14%
Pengembangan Properti <i>Property Development</i>	4,044,713	61%	3,528,863	62%	515,851	13%
Properti Investasi <i>Investment Property</i>	1,737,938	26%	1,480,705	26%	257,233	15%
Bisnis lain-lain <i>Other Businesses</i>	876,131	13%	709,828	12%	166,302	23%
Beban Pokok Penjualan <i>Cost of Sales</i>	(3,299,255)	50%	(2,719,633)	48%	(579,621)	18%
Laba Kotor • <i>Gross Profit</i>	3,359,528	50%	2,999,763	52%	359,765	11%
Pengembangan Properti <i>Property Development</i>	2,121,638	63%	2,012,712	67%	108,927	5%
Properti Investasi <i>Investment Property</i>	1,038,407	31%	861,233	29%	177,173	17%
Bisnis lain-lain <i>Other Businesses</i>	199,483	6%	125,818	4%	73,665	59%

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN <i>Consolidated Statements of Profit or Loss</i>	2023		2022		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Beban Usaha <i>Operating Expense</i>						
Beban Penjualan <i>Selling Expense</i>	(420,767)	6%	(321,562)	6%	(99,205)	24%
Beban Umum dan Administrasi <i>General and Administrative Expense</i>	(1,038,707)	16%	(952,347)	16%	(86,360)	8%
Net Beban Usaha Lainnya <i>Net Other Operating Expense</i>	11,618	0%	(17,437)	0%	29,055	167%
	(1,447,856)	21%	(1,291,346)	22%	(156,510)	11%
Laba Usaha <i>Income from Operations</i>	1,911,672	29%	1,708,418	30%	203,255	11%
Pengembangan Properti <i>Property Development</i>	1,156,298	60%	1,082,311	63%	73,988	6%
Properti Investasi <i>Investment Property</i>	762,295	40%	677,357	40%	84,938	11%
Bisnis lain-lain <i>Other Businesses</i>	(6,921)	0%	(51,250)	(3%)	44,328	86%
Laba pada ekuitas entitas asosiasi <i>Equity in net profit of associates</i>	9,956	0%	9,306	0%	650	7%
Beban Keuangan Bersih <i>Net Finance Costs</i>	(576,224)	9%	(699,868)	12%	123,644	18%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan <i>Profit Before Income Tax</i>	1,345,404	20%	1,017,856	18%	327,548	24%
Pajak Penghasilan <i>Income Tax</i>	(287,712)	4%	(246,113)	4%	(41,599)	15%
Laba Tahun Berjalan <i>Profit for the Year</i>	1,057,692	16%	771,743	14%	285,949	27%
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya <i>Other Comprehensive Income (Expense)</i>	(21,006)	0%	9,912	0%	(30,918)	(312%)
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan <i>Total Comprehensive Income for the Year</i>	1,036,686	16%	781,655	14%	255,031	25%

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN <i>Consolidated Statements of Profit or Loss</i>	2023		2022		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada: <i>Profit for the year attributable to:</i>						
• Pemilik Entitas Induk <i>Owners of the Parent Entity</i>	765,970	72%	625,377	81%	140,593	18%
• Kepentingan Nonpengendali <i>Non-controlling Interests</i>	291,722	28%	146,366	19%	145,356	50%
Laba Tahun Berjalan <i>Profit for the Year</i>	1,057,692	100%	771,743	100%	285,949	27%

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Dengan adanya perkembangan di lingkungan bisnis, pendapatan Perseroan meningkat 14% dari Rp 5,72 triliun menjadi Rp 6,66 triliun, didukung dari perkembangan semua segmen bisnis. Segmen Pengembangan Properti, Properti Investasi dan Bisnis Lain-lain masing-masing naik sebesar 13%, 15%, dan 23% dari tahun sebelumnya.

Meskipun beban pokok penjualan naik 18% dari Rp 2,7 triliun menjadi Rp 3,3 triliun, laba kotor tercatat meningkat 11% dari Rp 3,0 triliun menjadi Rp 3,3 triliun karena didorong oleh peningkatan pendapatan. Margin laba kotor turun dari 52% menjadi 50%.

Beban penjualan meningkat sebesar 24% dari Rp 322 miliar menjadi Rp 421 miliar, terutama dari segmen Pengembangan Properti yang naik sebesar Rp 41 miliar (17%) karena promosi marketing, dan dari segmen Properti Investasi yang naik sebesar Rp 50 miliar (81%) karena pembukaan Summarecon Villaggio, dan promosi aktif oleh mal-mal lainnya.

Beban umum & administrasi meningkat sebesar 8% dari Rp 952 miliar menjadi Rp 1,0 triliun, terutama karena ada kenaikan gaji karyawan.

Dengan kenaikan laba kotor sebesar Rp 360 miliar dan diimbangi dengan kenaikan beban usaha sebesar Rp 157 miliar, laba usaha meningkat sebesar Rp 203 miliar (atau 11%) dari Rp 1,71 triliun menjadi Rp 1,91 triliun.

Biaya keuangan bersih menurun sebesar 18% dari Rp 700 miliar menjadi Rp 576 miliar sebagai akibat dari peningkatan pendapatan bunga deposito dan penurunan biaya bunga atas utang bank dan lembaga keuangan yang telah dilunasi.

Consolidated Statements of Profit or Loss

With improvement in the business environment, Company's revenues increased by 14% from Rp 5.72 trillion to Rp 6.66 trillion, with improvements in all business segments. Property Development, Investment Property and Other Businesses segments increased by 13%, 15% and 23% in respectively from the previous year.

Although cost of sales increased by 18% from Rp 2.7 trillion to Rp 3.3 trillion, gross profit increased by 11% from Rp 3.0 trillion to Rp 3.3 trillion driven by the increase in revenue. Gross profit margin decreased from 52% to 50%.

Selling expense increased by 24% from Rp 322 billion to Rp 421 billion, mainly from the Property Development segment which increased by Rp 41 billion (17%) for marketing promotions, and from the Investment Property segment which increased by Rp 50 billion (81%) for the opening of Summarecon Villaggio, and active promotions by the other malls.

General & administrative expense increased by 8% from Rp 952 billion to Rp 1.0 trillion, mainly due to the increase in employees' salaries.

With the increase in gross profit by Rp 360 billion and offset by increase in operating expense of Rp 157 billion, the income from operations increased by Rp 203 billion (or 11%) from Rp 1.71 trillion to Rp 1.91 trillion.

Net finance costs decreased by 18% from Rp 700 billion to Rp 576 billion as result from the increase in deposit interest income, and the reduction in interest costs on bank and financial institutions debts that have been repaid.

Dengan demikian, laba tahun berjalan meningkat sebesar 27% dari Rp 772 miliar menjadi Rp 1,06 triliun. Dan laba komprehensif tahun berjalan meningkat 25% dari Rp 782 miliar menjadi Rp 1,04 triliun di tahun 2023.

Thus, profit for the year increased by 27% from Rp 772 billion to Rp 1.06 trillion. And comprehensive income for the year increased by 25% from Rp 782 billion to Rp 1.04 trillion in 2023.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	2023	2022	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Operating Activities</i>	1,397,969	2,656,645	(1,258,676)	(47%)
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Investing Activities</i>	(2,037,236)	(859,052)	(1,178,184)	(137%)
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Financing Activities</i>	789,586	(1,426,357)	2,215,943	155%
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas <i>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents</i>	150,319	371,236	(220,917)	(60%)
Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya <i>Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets</i>	-	(2,617)	2,617	100%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun <i>Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year</i>	3,142,557	2,773,938	368,620	13%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun <i>Cash and Cash Equivalents at End of Year</i>	3,292,877	3,142,557	150,320	5%

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Arus Kas Masuk dari Aktivitas Operasi turun 47% dari Rp 2,66 triliun menjadi Rp 1,40 triliun; terutama dari penurunan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 473 miliar diimbangi dengan peningkatan pembayaran kepada kontraktor dan pemasok sebesar Rp 768 miliar.

Arus Kas Keluar dari Aktivitas Investasi meningkat 137% dari Rp 859 miliar menjadi Rp 2,04 triliun; terutama karena pembelian tanah di Tangerang dan pengeluaran konstruksi untuk Summarecon Villaggio, Summarecon Mall Bandung dan Gafoy.

Consolidated Statements of Cash Flows

Cash Inflows from Operating Activities decreased by 47% from Rp 2.66 trillion to Rp 1.40 trillion; mainly from decrease in cash receipts from customers by Rp 473 billion offset by Rp 768 billion increase in payments to contractors and suppliers.

Cash Outflows from Investing Activities increased by 137% from Rp 859 billion to Rp 2.04 trillion; mainly due to land purchased in Tangerang and construction outlays for Summarecon Villaggio, Summarecon Mall Bandung and Gafoy.

Arus Kas bersih dari Aktivitas Pendanaan meningkat 155% dari arus kas keluar Rp 1,43 triliun di 2022 menjadi arus kas masuk Rp 790 miliar di 2023; terutama karena peningkatan penerimaan dari utang bank sebesar Rp 1,55 triliun dan penerbitan obligasi sebesar Rp 900 miliar di Oktober 2023. Tidak ada pembayaran utang obligasi di 2023 jika dibandingkan dengan pembayaran kembali utang obligasi sebesar Rp 500 miliar di 2022.

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun naik 5% dari Rp 3,14 triliun menjadi Rp 3,29 triliun.

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya diukur melalui rasio likuiditas dan rasio solvabilitas.

Untuk pengukuran rasio likuiditas, Perseroan menggunakan rasio cepat dan rasio lancar untuk mengukur kewajiban jangka pendek Perseroan.

Rasio cepat merupakan indikator posisi likuiditas jangka pendek Perseroan dan mengukur kemampuannya untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aset yang paling likuid. Rasio cepat dihitung dengan menjumlahkan posisi saldo kas dan setara kas dan berbagai komponen piutang yang kemudian dibagi dengan total liabilitas jangka pendek. Rasio cepat Perseroan telah menurun dari 37,0% di 2022 menjadi 30,7% di 2023 karena peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar Rp 2,3 triliun (naik 24%), khususnya dari liabilitas kontrak karena sebagian besar properti pra-penjualan akan diselesaikan untuk penyerahan pada tahun 2024.

Rasio lancar mengukur kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban jangka pendek atau yang jatuh tempo dalam satu tahun. Rasio lancar dihitung dari total aset lancar dibagi dengan total liabilitas jangka pendek. Rasio tersebut menurun dari 150,4% di 2022 menjadi 132,0% di 2023 karena kenaikan kewajiban lancar seperti yang disebutkan di atas.

Rasio solvabilitas mengukur kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka panjangnya. Perseroan menerapkan rasio utang terhadap aset, rasio ekuitas pemegang saham, rasio utang terhadap ekuitas ("DER"), rasio net gearing dan rasio cakupan bunga untuk menilai kesehatan keuangannya.

Rasio utang terhadap aset adalah ukuran aset Perseroan yang dibiayai oleh utang dan bukan ekuitas. Rasio menurun dari 20,7% di 2022 menjadi 23,1% di 2023 dengan peningkatan total utang sebesar Rp 1,3 triliun (peningkatan 22%), dan peningkatan total aset sebesar Rp 2,7 triliun (peningkatan 10%).

Rasio ekuitas pemegang saham menunjukkan seberapa banyak aset Perusahaan telah dihasilkan dengan menerbitkan saham ekuitas daripada dengan mengambil hutang. Rasio

Net Cash Flows from Financing Activities increased by 155% from cash outflows of Rp 1.43 trillion in 2022 to cash inflows of Rp 790 billion in 2023; mainly due to increase in proceeds in bank loans of Rp 1.55 trillion and bond issuance of Rp 900 billion in October 2023. There was no payment of bond payable in 2023 compared to a repayment of bond of Rp 500 billion in 2022.

Cash and Cash Equivalents at End of Year increased by 5% from Rp 3.14 trillion to Rp 3.29 trillion.

Ability to Pay Debts

The Company's ability to fulfill its obligations is measured through the liquidity ratios and solvency ratios.

For the liquidity ratio measurements, Company applies the quick ratio and current ratio to measure the Company's short-term obligations.

The quick ratio is an indicator of the Company's short-term liquidity position and measures its ability to meet short-term obligations with its most liquid assets. The quick ratio is calculated by adding up the balance of cash and cash equivalents and various components of receivables which is then divided by total short-term liabilities. Company's quick ratio has declined from 37.0% in 2022 to 30.7% in 2023 because of the increase in current liabilities by Rp 2.3 trillion (a 24% increase), in particular from contract liabilities as a significant portion of properties pre-sold will be completed for delivery in 2024.

The current ratio measures the Company's ability to pay short-term obligations or those due within one year. The current ratio is calculated from total current assets divided by total short-term liabilities. The ratio has declined from 150.4% in 2022 to 132.0% in 2023 due to the increase in current liabilities as mentioned above.

The solvency ratios measures the Company's ability to meet its long-term financial obligations. The Company applies the debt-to-assets ratio, the shareholder equity ratio, the debt-to-equity ratio ("DER"), net gearing ratio and interest coverage ratio to assess its financial health.

The debt-to-assets ratio is a measure of the Company's assets that are financed by debt rather than equity. The ratio declined from 20.7% in 2022 to 23.1% in 2023 with the increase in total debts by Rp 1.3 trillion (a 22% increase), and increase in total assets by Rp 2.7 trillion (a 10% increase).

The shareholder equity ratio indicates how much of the Company's assets have been generated by issuing equity shares rather than by taking on debt. The ratio is calculated

tersebut dihitung dengan membagi total ekuitas pemegang saham dengan total aset. Rasio tersebut menurun dari 41,3% di 2022 menjadi 39,5% di 2023 dengan peningkatan total aset sebesar Rp 2,7 triliun (naik 10%). Tidak ada penerbitan modal baru selama tahun ini.

DER mengukur sejauh mana Perseroan membiayai operasinya dengan hutang daripada sumber dayanya sendiri. Rasio tersebut dihitung dari total utang dibagi dengan total ekuitas. Rasio menurun dari 50,3% di 2022 menjadi 58,5% di 2023 dengan kenaikan total utang sebesar Rp 1,3 triliun (naik 22%).

Rasio gearing bersih juga mengukur ketergantungan Perseroan pada pinjaman utang tetapi setelah dikurangi kas & setara kas dari utang tersebut. Rasio menurun dari 14,1% di 2022 menjadi 24,3% di 2023 dengan kenaikan utang bersih sebesar Rp 1,3 triliun (naik 80,3%).

Rasio cakupan bunga adalah rasio hutang dan profitabilitas yang digunakan untuk menentukan seberapa mudah Perseroan dapat membayar bunga atas hutangnya. Rasio ini dihitung dengan membagi pendapatan sebelum bunga dan pajak dengan total beban bunga dari semua jumlah utang yang dimiliki. Rasio membaik dari 2,4 kali di 2022 menjadi 3,3 kali di 2023 dengan peningkatan laba dan penurunan beban bunga bersih. Penurunan beban bunga bersih disebabkan oleh penurunan total hutang bersama dengan penurunan biaya bunga rata-rata sebesar 17,7% untuk tahun ini.

Karena Perseroan menerbitkan obligasi, review peringkat kredit oleh PEFINDO (Lembaga Pemeringkat Kredit) juga memberikan penilaian independen terhadap kesehatan keuangan Perseroan. Pada tahun 2023, PEFINDO menegaskan peringkat PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dan Obligasi yang diterbitkan adalah "idA+" dengan "Outlook Stabil".

by dividing the shareholder's equity by the total assets. The ratio declined from 41.3% in 2022 to 39.5% in 2023 with the increase in total assets by Rp 2.7 trillion (a 10% increase). There were no new capital issuances during the year.

The DER measures the degree to which the Company is financing its operations with debt rather than its own resources. The ratio is calculated by dividing the total liabilities by the total equity. The ratio declined from 50.3% in 2022 to 58.5% in 2023 with the increase in total debts by Rp 1.3 trillion (a 22% increase).

The net gearing ratio also measures the Company's reliance on debt borrowing but after deducting cash & cash equivalents from the debts. The ratio declined from 14.1% in 2022 to 24.3% in 2023 with the increase in net debts by Rp 1.3 trillion (a 80.3% increase).

The interest coverage ratio is a debt and profitability ratio used to determine how easily the Company can pay interest on its outstanding debt. The ratio is calculated by dividing the earnings before interest and tax by the interest expenses from all liabilities. The ratio improved from 2.4 times in 2022 to 3.3 times in 2023 with the increase in earnings and decrease in net interest expense. Decrease in net interest expense was due to decrease in the total debts together with a lower average interest cost of 17.7% for the year.

Since the Company issues bonds, the credit ratings review by PEFINDO (Credit Rating Agency) also provides an independent assessment of the Company's financial health. In 2023, PEFINDO affirmed its ratings for PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) and its outstanding bonds "idA+" with a "Stable Outlook".

RASIO KEUANGAN Financial Ratios	2023	2022	+/-
Rasio Likuiditas • Liquidity Ratio			
Rasio Cepat • Quick Ratio	31%	37%	(6%)
Rasio Lancar • Current Ratio	132%	150%	(18%)
Rasio Solvabilitas • Solvency Ratio			
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Aset Debt to Assets Ratio	23%	21%	2%

RASIO KEUANGAN Financial Ratios	2023	2022	+/-
Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset <i>Equity to Assets Ratio</i>	39%	41%	(2%)
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas <i>Debt to Equity Ratio</i>	58%	50%	8%
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas <i>Net Gearing Ratio</i>	24%	14%	10%
<i>Interest Coverage Ratio</i>	3.3 X	2.4 X	0.9 X
Rasio Profitabilitas • Profitability Ratio			
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih <i>Gross Profit Margin</i>	50%	52%	(2%)
Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Terhadap Pendapatan Bersih <i>Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin</i>	11%	11%	0%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva <i>Return on Asset</i>	3.3%	2.7%	0.6%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas <i>Return on Equity</i>	8.4%	6.7%	1.7%

Marjin Laba Kotor menurun dari 52% di 2022 menjadi 50% di 2023 karena kenaikan beban penjualan meskipun terjadi peningkatan pendapatan.

Marjin Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan meningkat dari 10,9% di 2022 menjadi 11,5% di 2023 sebagai akibat dari peningkatan laba tahun buku.

Return on Asset meningkat dari 2,7% di 2022 menjadi 3,3% di 2023 karena kenaikan laba komprehensif tahun berjalan.

Return on Equity meningkat dari 6,7% di 2022 menjadi 8,4% di 2023 karena kenaikan laba komprehensif tahun berjalan.

Gross Profit Margin decreased from 52% in 2022 to 50% in 2023 due to the increase in cost of sales despite the increase in revenues.

Profit for the Year Attributable to Owners of the Company Margin increased from 10.9% in 2022 to 11.5% in 2023 as a result of profit increase for the fiscal year.

Return on Asset increased from 2.7% in 2022 to 3.3% in 2023 due to the increase in comprehensive income for the year.

Return on Equity increased from 6.7% in 2022 to 8.4% in 2023 due to the increase in comprehensive income for the year.

Kolektibilitas Piutang

Dalam bisnis pengembangan properti, risiko keterlambatan pembayaran dan/atau gagal bayar dapat diabaikan karena hak atas properti yang dijual kepada pelanggan hanya akan diberikan setelah pembayaran selesai. Selain itu, keterlambatan pembayaran dapat mengakibatkan pembatalan penjualan dan penyitaan semua pembayaran

Receivables Collectibility

In the property development business, the risks of prolonged payments and/or default in payments is negligible because title for the property sold to customers will only be given when payments are complete. Moreover any delay in payments may result in cancellation of the sale and forfeiture of all payments already made to the Company.

yang telah dilakukan kepada Perseroan. Untuk penyewaan properti, uang jaminan di muka dan skema pembayaran yang dipercepat memastikan bahwa pembayaran sewa selalu terkini. Keterlambatan pembayaran akan mengakibatkan pengusuran oleh pemilik (Perseroan). Sehingga rasio waktu penagihan rata-rata hanya 14 hari pada tahun 2023 dibandingkan dengan 23 hari pada tahun 2022.

Kebijakan Struktur Modal

Dalam merancang kebijakan struktur modal, manajemen bertujuan untuk mencapai struktur permodalan Perseroan yang optimal dalam mengejar tujuan bisnisnya, yang meliputi menjaga rasio modal yang sehat, peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Perseroan mengandung persyaratan yang memberlakukan rasio leverage maksimum. Dengan tujuan, Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan permodalan oleh para kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan pengukuran leverage keuangan seperti rasio Hutang Bruto terhadap Ekuitas dan rasio Net Gearing. Pada tanggal 31 Desember 2023, rasio leverage Gross Debt to Equity naik dari 50% di 2022 menjadi 59% di 2023, dan rasio Net Gearing naik dari 14% di 2022 menjadi 24% di 2023. Kenaikan ini disebabkan karena ada penerbitan Obligasi Berkelanjutan 4 Tahap 2 Tahun 2023 dengan perolehan dana sebesar Rp 900 miliar untuk mendanai proyek-proyek Perseroan dimasa depan.

Ikatan Material untuk Belanja Modal

Di tahun 2023, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk belanja modal.

Realisasi Belanja Modal

Di tahun 2023, realisasi belanja modal Perseroan sebesar Rp 2,05 triliun, meningkat 144% dibandingkan tahun lalu sebesar Rp 839 miliar.

For rental of properties, upfront security deposits and accelerated payment schemes ensures that rental payments are always current. Delays in payments will result in eviction by the landlord (the Company). Hence the ratio of average collection period is only 14 days in 2023 compared to 23 days in 2022.

Capital Structure Policy

In designing the capital structure policy, management aims to achieve the Company's optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios, strong credit ratings, and maximizing shareholder value.

Some of the Company's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Company has complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using financial leverage measurements such as Gross Debt to Equity ratio and Net Gearing ratio. At 31 December 2023, the leverage ratios of Gross Debt to Equity ratio increased from 50% in 2022 to 59% in 2023, and the Net Gearing ratio increased from 14% in 2022 to 24% in 2023. The increase was due to the issuance of Continuous Bond 4 Tranche 2 (2023) with proceeds of Rp 900 billion for funding the Company's future projects.

Material Commitments for Capital Expenditure

In 2023, the Company has no material commitments for capital expenditure.

Realised Capital Expenditure

In 2023, the Company's realised capital expenditure amounted to Rp 2.05 trillion, an increase of 144% compared to Rp 839 billion last year.

INVESTASI BARANG MODAL YANG DIREALISASIKAN <i>Realised Capital Expenditure</i>	2023 Rp'000,000	2022 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Tanah untuk Pengembangan <i>Land for Development</i>	1,058,753	395,198	663,555	168%
Aset Tetap <i>Fixed Assets</i>	112,149	43,660	68,489	157%
Properti Investasi <i>Investment Properties</i>	876,037	399,964	476,073	119%
Jumlah Investasi Barang Modal <i>Total Realised Capital Expenditure</i>	2,046,939	838,822	1,208,117	144%

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Pada tanggal 1 Januari 2024, Perseroan memperpanjang manajemen operasional dengan anak perusahaan, PT Summarecon Investment Property, untuk mengelola Summarecon Mall Kelapa Gading, dan untuk diberi kompensasi dengan biaya konsultasi yang disepakati bersama. Perjanjian awal telah habis masa berlakunya pada tanggal 31 Desember 2023, dan perjanjian perpanjangan masih dalam proses ketika laporan ini ditulis.

Pada tanggal 3 Januari 2024, PT Bali Indah Property, menandatangani perjanjian sewa untuk menyewakan properti (terdiri dari tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Teuku Umar Barat, Badung, Bali) dengan Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"). YAAI harus membayar sewa sebesar Rp 1,48 miliar selama masa fitout pra-operasional yang berakhir pada 30 Juni 2024. Selanjutnya, YAAI harus membayar total sewa sebesar Rp 28,47 miliar untuk periode 1 Juli 2024 hingga 30 Juni 2039.

Pada tanggal 15 Januari 2024, PT Hibank Indonesia menyetujui untuk memperpanjang fasilitas kredit bank Perseroan sampai dengan tanggal 19 Oktober 2024.

Pada tanggal 22 Januari 2024, PT Hotelindo Permata Jimbaran menerima Surat Pemberitahuan Hasil Pajak ("SPHP") No. S-00024/RIKSIS/KPP.1704/2024 perihal pemeriksaan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") untuk tahun pajak 2019. Perseroan mengajukan banding atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") kepada Direktur Jenderal Pajak ("DJP").

Pada tanggal 23 Januari 2024, PT Makmur Orient Jaya ("MKOJ") menerima Surat Pemberitahuan Hasil Pajak (SPHP) No. S-00034/RIKSIS/KPP.3312/2024 terkait dengan pemeriksaan pajak atas Pajak Penghasilan Badan, Pasal 21, Pasal 23, Pasal 4(2), dan PPN tahun pajak 2019. Pada tanggal 20 Februari 2024, MKOJ menerima sebagian dari Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan PPN tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp 1,47 miliar dan Rp 1,85 miliar. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, MKOJ belum melakukan pembayaran atas kekurangan pembayaran tersebut dan akan mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut kepada DJP.

Pada tanggal 30 Januari 2024, PT Lestari Mahadibya ("LTMD") menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas PPN, Pasal 29, Pasal 21, Pasal 23, dan Pajak Penghasilan Pasal 4(2) Tahun Pajak 2019 masing-masing sebesar Rp 2,60 miliar, Rp 614,50 juta, Rp 66,85 juta, Rp 9,42 juta, dan Rp 2,59 juta. Pada tanggal 6 Februari 2024 dan 7 Februari 2024, LTMD telah melakukan pembayaran SKPKB senilai total Rp 2,88 miliar namun keberatan dengan PPN sebesar Rp 414,90 juta.

Material Information and Facts that Occurred After the Date of the Accountant's Report

On 1 January 2024, the Company extended its operational management with its subsidiary company, PT Summarecon Investment Property, to manage Summarecon Mall Kelapa Gading, and to be compensated with a mutually agreed consultation fee. The initial agreement had expired on 31 December 2023, and the extension agreement is still being drawn up at time of writing.

On 3 January 2024, PT Bali Indah Property, entered into a lease agreement to rent out the property (comprising of land and building located at Jalan Teuku Umar Barat, Badung, Bali) with Yayasan Akademi Anak Indonesia ("YAAI"). YAAI shall pay rent of Rp 1.48 billion during the pre-operational fitout period that ends on 30 June 2024. Subsequently, it shall pay total rent of Rp 28.47 billion for the period from 1 July 2024 to 30 June 2039.

On 15 January 2024, PT Hibank Indonesia agreed to extend the bank credit facility of the Company to 19 October 2024.

On 22 January 2024, PT Hotelindo Permata Jimbaran received a Notice of Tax Audit Result ("SPHP") No. S-00024/RIKSIS/KPP.1704/2024 relating to Value Added Tax ("VAT") audit for the fiscal year of 2019. The company is appealing the tax underpayment assessment ("SKPKB") to the Director General of Tax ("DJP").

On 23 January 2024, PT Makmur Orient Jaya ("MKOJ") received Tax Audit Result (SPHP) No. S-00034/RIKSIS/KPP.3312/2024 relating to tax audits on Corporate Income Tax, Article 21, Article 23, Article 4(2), and VAT for fiscal year 2019. On 20 February 2024, MKOJ accepted the part on the Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) on Article 4(2) Income Tax and VAT for the 2019 tax year of Rp 1.47 billion and Rp 1.85 billion respectively. As at date of issuance of the consolidated financial statements, MKOJ has not made payment for the underpayment and will file an objection on the SKPKB to the DJP.

On 30 January 2024, PT Lestari Mahadibya ("LTMD") received a tax underpayment assessment letter ("SKPKB") for VAT, Article 29, Article 21, Article 23, and Income Tax Article 4(2) for fiscal year 2019 amounting to Rp 2.60 billion, Rp 614.50 million, Rp 66.85 million, Rp 9.42 million and Rp 2.59 million respectively. On 6 February 2024 and 7 February 2024, LTMD made payments for the SKPKB with a total value of Rp 2.88 billion but is objecting to the VAT of Rp 414.90 million.

Prospek Usaha

Kita memasuki tahun 2024 dengan sudah melewati masa pandemi terburuk. Namun, ketidakpastian geo-politik akibat meningkatnya ketegangan yang disebabkan oleh konflik di Ukraina dan Palestina, meningkatnya konflik perdagangan antara AS dan China, serta kenaikan tajam suku bunga untuk mengekang peningkatan inflasi menciptakan kekhawatiran akan terjadinya resesi global. Meskipun demikian, Indonesia masih relatif terlindung dari tantangan global, diperkuat oleh belanja swasta dan konsumsi domestik, kuatnya ekspor komoditas primer dan produk manufaktur, serta investasi pembangunan. Pertumbuhan PDB pada tahun 2024 diperkirakan akan lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan PDB pada tahun 2023, yaitu sebesar 5,30% hingga 5,70% seiring dengan berakhirnya Pemilu nasional yang memberikan kepastian politik dan stabilitas terhadap lingkungan sosial-ekonomi negara. Bank Indonesia kemungkinan akan mempertahankan suku bunga kebijakan pada angka 6,00% untuk beberapa waktu, konsisten dengan sikap pro-stabilitasnya, dan bahkan mungkin menurunkan suku bunga jika inflasi tetap terkendali dan nilai tukar menguat. Bank Indonesia juga mungkin akan memperluas operasi moneter agar lebih pro-pasar, menarik aliran masuk portofolio, dan memastikan insentif likuiditas bagi bank-bank untuk memberikan lebih banyak pinjaman.

Berdasarkan permintaan pasar saat ini dan tingkat kemampuan pembeli, kami yakin dapat mendorong momentum positif, yang didukung oleh 8 proyek yang sedang berjalan, dan cadangan lahan seluas 1.900 hektar yang akan memberikan keberlanjutan dan kelangsungan bisnis Perusahaan di tahun-tahun mendatang. Kami akan membuka proyek ke-9 yaitu Summarecon Tangerang pada akhir tahun 2024, sehingga meningkatkan portofolio properti residensial bagi pelanggan. Kami akan memperkuat bisnis inti kami dengan mempercepat seluruh pengembangan kami secara efisien dan memenuhi permintaan pasar secara efektif. Oleh karena itu, kami menetapkan target pra-penjualan sebesar Rp 5,0 triliun pada tahun 2024 dengan kontribusi pra-penjualan dari keseluruhan 9 proyek.

Pengalaman kami sebagai perencana utama kota terpadu memungkinkan kami beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan kebutuhan dan tren pelanggan, di mana penentuan lokasi kini menjadi konsep penting bagi keberhasilan pengembangan real estat. Summarecon Villaggio dan Summarecon Mall Bandung yang baru dibuka menyediakan ruang luas yang meningkatkan pengalaman rekreasi baik bagi pengunjung maupun masyarakat. Summarecon Mall Bekasi Fase 2 yang saat ini sedang dibangun, dan sejumlah proyek ritel, komersial, dan perhotelan lainnya yang direncanakan pada tahun-tahun mendatang akan didasarkan pada konsep penentuan lokasi untuk meningkatkan nilai kota-kota terpadu kami dan pengembangan di sekitarnya, sekaligus mempercepat strategi monetisasi lahan kami.

Business Prospects

We enter the year 2024 with the worst of the pandemic now behind us. However, geo-political uncertainties from elevated tensions caused by the conflicts in Ukraine and Palestine, heightened trade conflict between the US and China, as well as the sharp rise in interest rates to curb escalating inflation are creating fears of a global recession. Nevertheless, Indonesia remains relatively buffered from global headwinds, strengthened by private spending and domestic consumption, robust exports for its primary commodities and manufactured products, and construction investments. GDP growth for 2024 is estimated to be higher than 2023's GDP growth at 5.30% to 5.70% on the back of the just concluded national elections which provided political certainty and stability to the nation's social-economic environment. Bank Indonesia is likely to maintain the policy rate at 6.00% for some time, consistent with its pro-stability stance, and may even reduce the interest rate if inflation remains manageable and the exchange rate appreciates. Bank Indonesia may also be expanding its monetary operations to be pro-market, attracting portfolio inflows, and ensuring liquidity incentives for the banks to extend more loans.

Based on the current market demand and buyer's affordability levels, we are confident of driving positive momentum, anchored by our 8 ongoing projects, and 1,900 hectares of land banks which will provide sustainability and continuity of the Company's business in the years ahead. We will be opening the 9th project of Summarecon Tangerang in late 2024, thereby increasing the portfolio of residential properties for customers. We will strengthen our core businesses by accelerating efficiently across all our developments and effectively meet market demand. We have thus set a pre-sales target of Rp 5.0 trillion for 2024 with pre-sales contributions from all 9 projects.

Our experience as a master planner of townships allows us to adapt quickly to changing customer needs and trends, of which placemaking is now an essential concept to the success of real estate developments. The recently opened Summarecon Villaggio and Summarecon Mall Bandung provide wide spaces that enhance the leisure experiences for both visitors and the community. Summarecon Mall Bekasi Phase 2 which is under construction now, and a number of other retail, commercial and hospitality projects that are planned in the coming year(s) will be based on the placemaking concepts to uplift the value of our townships and their surrounding developments, while also accelerating our land monetisation strategy.

Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2023

Pada kuartal ke-3 tahun 2023, pasar properti sangat terdampak oleh euforia pemilu Indonesia pada bulan Februari 2024. Permintaan pasar terhadap properti baru masih lemah dan kami harus menunda beberapa peluncuran produk. Oleh karena itu, kami hanya dapat memperoleh pra-penjualan sebesar Rp 4,52 triliun dibandingkan target kami sebesar Rp 5,0 triliun pada tahun ini.

Kami menjual 1.330 unit rumah dengan total nilai Rp 3,09 triliun, menyumbang 68% dari total pra-penjualan. Harga jual masing-masing berkisar Rp 1,60 miliar hingga Rp 4,25 miliar, dengan harga rata-rata Rp 2,32 miliar. Penjualan ruko menyumbang sebesar Rp 0,96 triliun atau 21% dari total pra-penjualan. Permintaan apartemen masih lesu, hanya menyumbang 4% dari total pra-penjualan karena masih adanya over-hang persediaan apartemen.

Pra-penjualan properti berasal dari keseluruhan 8 kota terpadu dengan kontribusi utama dari Serpong (26%), Bogor (24%), Bekasi (19%) dan Crown Gading (17%).

Comparison with Targets and Realisation for 2023

In the 3rd quarter of 2023, the property market was significantly affected by the euphoria of Indonesia's elections in February 2024. Market demand for new properties was lukewarm and we had to postpone a couple of product launches. Hence we could only secure Rp 4.52 trillion of pre-sales compared to our target of Rp 5.0 trillion for the year.

We sold 1,330 units of houses with a total value of Rp 3.09 trillion, accounting for 68% of total pre-sales. Selling prices range from Rp 1.60 billion to Rp 4.25 billion each, with the average being Rp 2.32 billion. Sales of shophouses accounted amounted to Rp 0.96 trillion or 21% of total pre-sales. The demand for apartments was still sluggish, accounting for only 4% of total pre-sales because there was still an over-hang of apartment inventory.

Property pre-sales was derived from all 8 townships with main contributions from Serpong (26%), Bogor (24%), Bekasi (19%) and Crown Gading (17%).

Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2023 <i>Marketing Pre-Sales by Product Type In 2023</i>	Actual Achieved	Target 2023	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah <i>Houses</i>	3,086	2,810	276	10%
Bangunan komersial <i>Shoplots</i>	957	930	27	3%
Tanah Kavling <i>Landplots</i>	273	800	(527)	(66%)
Apartemen <i>Apartments</i>	173	450	(277)	(62%)
Kantoran <i>Offices</i>	28	10	18	180%
Jumlah Total	4,517	5,000	(483)	(10%)

Target untuk Dicapai di Tahun 2024

Pertumbuhan PDB pada tahun 2024 diperkirakan akan lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan PDB pada tahun 2023, yaitu sebesar 5,30% hingga 5,70% seiring dengan berakhirnya Pemilu nasional yang memberikan kepastian politik dan stabilitas terhadap lingkungan sosial-ekonomi negara. Bank Indonesia kemungkinan akan mempertahankan suku bunga kebijakan pada angka 6,00% untuk beberapa waktu, konsisten dengan sikap pro-stabilitasnya, dan bahkan mungkin menurunkan suku bunga jika inflasi tetap terkendali dan nilai tukar menguat.

Targets to be achieved in 2024

GDP growth for 2024 is estimated to be higher than 2023's GDP growth at 5.30% to 5.70% on the back of the just concluded national elections which provided political certainty and stability to the nation's social-economic environment. Bank Indonesia is likely to maintain the policy rate at 6.00% for some time, consistent with its pro-stability stance, and may even reduce the interest rate if inflation remains manageable and the exchange rate appreciates.

Perseroan mempertahankan target pra-penjualan sebesar Rp 5,0 triliun untuk tahun 2024 dengan penjualan properti di 8 lokasi yang telah ada dan 1 lokasi baru yang direncanakan akan dibuka di tahun 2024.

The Company is maintaining the pre-sales target of Rp 5.0 trillion for 2024 with property sales from all 8 existing locations and 1 new location which is planned to open in 2024.

Penjualan rumah tapak masih menjadi produk yang paling tangguh dengan 63% dari total target pra-penjualan properti.

Sales of landed houses is still the most resilient product with 63% of total property pre-sales target.

Saat ini, tidak ada rencana perubahan struktur permodalan Perseroan di tahun 2024.

Currently, there are no plans to change the capital structure of the Company in 2024.

PROYEKSI PENDAPATAN PRA-PENJUALAN BERDASARKAN JENIS PRODUK PADA TAHUN 2024 <i>Projected Marketing Pre-Sales by Product Type in 2024</i>	Target 2024	Actual 2023	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah <i>Houses</i>	3,170	3,086	84	3%
Bangunan komersial <i>Shoplots</i>	660	957	(297)	(31%)
Tanah Kavling <i>Landplots</i>	420	273	147	54%
Apartemen <i>Apartments</i>	730	173	557	322%
Kantoran <i>Offices</i>	20	28	(8)	29%
Jumlah Total	5,000	4,517	483	11%

Aspek Pemasaran

Strategi pemasaran yang efektif merupakan aspek penting bagi Perseroan untuk meningkatkan pendapatan dan laba, membangun *brand awareness* dan menumbuhkan pangsa pasar. Strategi pemasaran yang efektif harus spesifik, terukur, realistis dan memiliki kerangka waktu yang jelas.

Perseroan menerapkan sejumlah strategi efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan para agen properti mengenai kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produknya, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan juga dibantu oleh tim *in-house sales*. Selain *direct selling*, Perseroan juga menerapkan berbagai macam program promosi seperti penyelenggaraan *event-event* promosi dan sosialisasi program-program promosi melalui media massa, baik cetak maupun elektronik.

Perseroan menerapkan penggunaan teknologi terbaru dalam menjangkau setiap calon pelanggan dengan memberikan gambaran secara *virtual tour* sehingga para calon pelanggan dapat terlibat secara online tanpa harus datang ke lokasi. Selain itu Perseroan memaksimalkan penggunaan beberapa

Marketing Aspect

An effective marketing strategy is a crucial aspect for the Company to increase revenue and profits, build brand awareness, and grow market share. Such strategy must be specific, measurable, realistic and have a clear time frame.

The Company implemented a number of effective strategies to improve marketing performance. Prior to a product launch, the Company usually discussed with property agents regarding macroeconomic conditions and market trends. In selling its products, the Company cooperated with property agents and is also assisted by an in-house sales team. In addition to direct selling, the Company also carried out various promotional programs through events and media promotions, both on print and electronic media.

The company utilises the latest technology to reach prospective customers by providing virtual tours to enable online experience and descriptions without having to come to the location. In addition, the company maximises the use of several social media platforms for marketing

platform media sosial dalam melakukan kegiatan pemasaran sehingga interaksi para calon pelanggan dapat terjalin secara langsung.

Dukungan berkelanjutan dari pelanggan memastikan kesuksesan dan pertumbuhan kami, sehingga berdampak positif pada operasional kami. Umpan balik mereka merupakan sumber informasi penting yang memberi kita wawasan tentang tren yang ada. Oleh karena itu, keterlibatan yang sering dilakukan untuk mengukur umpan balik dan kepuasan dilakukan melalui survei independen.

activities to directly establish the interaction with potential customers.

Our customers' continued support ensures our success and growth, positively impacting our operations. Their feedback is a vital source of information, offering us insights into prevailing trends. As such, frequent engagement to measure feedback and satisfaction is conducted through independent surveys.

Kebijakan Pembagian Dividen

Summarecon menerapkan kebijakan dividen berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dividen hanya akan dibagikan atas rekomendasi Direksi dan persetujuan pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Jumlah dan waktu pembagian dividen harus tunduk pada, antara lain, kinerja Perseroan saat ini dan proyeksi masa depan, kewajiban keuangan, dan yang paling penting kebutuhan untuk melindungi kepentingan jangka panjang Pemegang Saham melalui penetapan target yang cermat untuk mencapai pertumbuhan bisnis yang direncanakan. Perseroan selalu berusaha untuk mengembangkan usaha dan pendapatannya sehingga dapat terus membagikan dividen kepada Pemegang Saham. Namun, tujuan ini tergantung pada beberapa faktor, termasuk keberhasilan penerapan strategi bisnis, kondisi keuangan, persaingan, peraturan yang berlaku, kondisi ekonomi secara umum dan faktor-faktor lain yang secara khusus berlaku untuk Perusahaan dan industri. Sebagian besar dari faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan dan oleh karena itu dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut di atas dan jika tidak terjadi hal-hal yang tidak terduga dan/atau hal-hal yang meringankan, Direksi Perseroan biasanya akan mengusulkan pembagian dividen tunai kepada para pemegang saham sampai dengan jumlah maksimum 50% dari laba tahun berjalan.

Secara historis, Summarecon telah membagikan dividen kepada pemegang saham setiap tahun, kecuali dalam situasi tertentu.

Dividends Policy

Summarecon implements its dividends policy based on Law No. 40 year 2007 regarding Limited Companies. Dividends shall be distributed solely upon the Board of Directors' recommendation and approval by the Company's shareholders in the General Meeting of Shareholders. The amount and timing of dividends distribution shall be subject to, among others, the Company's present and projected future performance, financial obligations, and most importantly the need to protect the Shareholders' long-term interests through careful target setting to achieve the planned business growth. The Company always endeavour to grow its business and its earnings so as to be able to continuously distribute dividends to the Shareholders. However, this objective depends on a number of factors, including successful implementation of business strategies, financial condition, competition, the prevailing regulations, general economic condition and other factors that are specifically applicable to the Company and the industry. A majority of such factors are beyond the Company's control and therefore may affect the ability of the Company to distribute dividends. In consideration of the above factors and barring any unforeseen and/or extenuating circumstances, the Company's Board of Directors would normally propose a distribution of cash dividends to the shareholders up to a maximum amount of 50% of profit for the year.

Historically, Summarecon has been distributing dividends to shareholders every year, except under very extenuating circumstances.

RIWAYAT DIVIDEN SELAMA 5 TAHUN TERAKHIR

Dividend History Over Last 5 Years

Tahun Keuangan • Financial Year	2022	2021	2020	2019	2018
Tanggal RUPS Date of GMS	15 Juni 2023 (June)	7 July 2022 (July)	24 Agustus 2021 (August)	12 Agustus 2020 (August)	20 Juni 2019 (June)

RIWAYAT DIVIDEN SELAMA 5 TAHUN TERAKHIR

Dividend History Over Last 5 Years

Tahun Keuangan • Financial Year	2022	2021	2020	2019	2018
Tanggal Ex-Dividenden Ex-Dividend	26 Juni 2023 (June)	18 July 2022 (July)	-	-	1 Juli 2019 (July)
Tanggal Pencatatan Recording Date	27 Juni 2023 (June)	19 July 2022 (July)	30 Juli 2021 (July)	20 Juli 2020 (July)	2 Juli 2019 (July)
Tanggal Pembayaran Date of Payment	14 Juli 2023 (July)	5 August 2022 (August)	-	-	19 Juli 2019 (July)
Jumlah Dividen (Rp Miliar) Total Dividends (Rp Billion)	116	99	-	-	72
Dividen per lembar saham (Rp) Dividend per share (Rp)	7	6	-	-	5
Rasio Pembayaran Dividen Dividend Payout Ratio	15%	18%	-	-	10%

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Di tahun 2023, Summarecon telah menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut:

Use of Proceeds from Public Offering

In 2023, Summarecon reported the use of proceeds from public offerings as follows:

JENIS PENAWARAN UMUM Types of Public Offering	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022 Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche I Year 2022	
Tanggal Efektif Effective Date	30 Juni 2022 30 June 2022	
Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Proceeds from Public Offering	Jumlah Hasil Penawaran Umum Gross Proceeds from Public Offering	Rp 448,450 *
	Biaya Penawaran Umum Public Offering Expenses	Rp 6,023
	Hasil Bersih Net Proceeds	Rp 442,427
Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus Proposed Use of Funds According to the Prospectus	Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 (Seri A) Repayment of Principal Debt of Continuous Bond III Summarecon Agung Tranche II Year 2019 (Series A)	Rp 442,427
	Jumlah Total	Rp 442,427

Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Actual Use of Funds According to the Prospectus	Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 (Seri A) Repayment of Principal Debt of Continuous Bond III Summarecon Agung Tranche II Year 2019 (Series A)	Rp 442,427
	Jumlah Total	Rp 442,427
Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Funds from the Public Offering		-

*) Rp juta All values are stated in Rp'million

Informasi Material

Di tahun 2023 tidak terdapat informasi material yang terkait dengan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan.

Material Information

In 2023 there were no material information pertaining to investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions, and conflict of interest transactions.

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan

Untuk memacu dampak industri real estate terhadap perekonomian, pemerintah memperpanjang program keringanan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") pada bulan November 2023. Berdasarkan program baru ini, pembeli properti berhak mendapatkan keringanan PPN sebesar 11,0% untuk produk yang diserahkan sampai dengan 30 Juni 2024, dan pembebasan PPN sebesar 5,5% untuk produk yang diserahkan dalam 6 bulan ke depan sampai dengan 31 Desember 2024. Produk properti yang dihargai hingga Rp 5,0 miliar per unit namun pembebasannya dibatasi hanya Rp 2,0 miliar per unit.

Changes in Legislations

To spur the trickle-down effects of the real estate industry on the economy, the government extended the Value Added Tax ("VAT") waiver program in November 2023. Under the new program, property buyers will be eligible for VAT waiver of 11.0% for products delivered up until 30 June 2024, and VAT waiver of 5.5% for products delivered over the next 6 months to 31 December 2024. The property products may be priced up to Rp 5.0 billion per unit but the waiver is limited to only Rp 2.0 billion per unit.

Peraturan Dewan Gubernur Bank Indonesia No.23/6/PADG/2021 tanggal 5 April 2021 tentang Rasio Loan To Value ("LTV") untuk kredit ke sektor properti dan otomotif diperpanjang hingga 31 Desember 2023 dengan Peraturan terbaru No 24/16/PADG/2022 tanggal 6 Desember 2022. Rasio LTV yang ada adalah sebagai berikut:

Bank Indonesia's Board of Governors Regulation No.23/6/PADG/2021 dated 5 April 2021 regarding Loan To Value ("LTV") Ratios for loans to the property and automobile sectors was further extended to 31 December 2023 with the latest Regulation No 24/16/PADG/2022 dated 6 December 2022. The existing LTV ratios are as follows:

RASIO PINJAMAN TERHADAP NILAI UNTUK PROPERTI Loan to Value Ratios for Properties	Ukuran Luas Bangunan Hunian Properti Residential Properties Building Area Size			Properti Komersial (toko) Commercial Properties (shops)
	Kurang dari Less than 21 m ²	21 – 70 m ²	Lebih dari More than 70 m ²	
Fasilitas Pertama <i>First Facility</i>	100%	95%	95%	95%
Fasilitas Kedua dan Selanjutnya <i>Second & Subsequent Facility</i>	95%	95%	90%	90%

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang dinyatakan "Inkonstitusional Bersyarat" telah disetujui DPR menjadi Undang-Undang Cipta Kerja ("UU Nomor 6 Tahun 2023") tanggal 31 Maret 2023.

Secara umum, undang-undang ini menyangkut:

- Penyempurnaan ekosistem investasi dan kegiatan usaha, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan perizinan usaha berbasis risiko dan penyederhanaan persyaratan dasar perizinan usaha, perizinan usaha sektoral dan persyaratan penanaman modal;
- Tenaga Kerja; dan
- Urusan Umum Perusahaan dan Administrasi.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

Perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan diungkapkan pada Catatan 2 (b) atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

The Government Regulation in Lieu of Law No. 11 of 2020 on Job Creation which was declared "Conditionally Unconstitutional" was approved by the House of Representatives to become the Job Creation Law ("UU Nomor 6 Tahun 2023") dated 31 March 2023.

In general, this law pertains to:

- *Improvement of investment ecosystem and business activities, including matters concerning risk-based business licensing and simplifications of basic requirements for business licensing, sectoral business licensing and investment requirements;*
- *Manpower; and*
- *General Corporate and Administrative Matters.*

Changes in Accounting Policies and Their Impact on Financial Statements

Changes in the regulations that significantly affect the Company are contained within the Notes of the Consolidated Financial Statements under Note 2 (b).

05 TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Summarecon Villaggio Jakarta Outlets • Summarecon Emerald Karawang

LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance Report

Manajemen Summarecon berkomitmen dalam menerapkan praktik-praktik terbaik dalam prinsip tata kelola perusahaan. Kami berkeyakinan bahwa penggunaan standar tertinggi dalam tata kelola perusahaan adalah suatu keharusan untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan kinerja Summarecon.

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas. Dewan Summarecon juga memastikan untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-

The management of Summarecon is committed towards the adoption of good corporate governance principles and best practices throughout the Company. It is recognized that the adoption of the highest standards of governance is imperative for the protection and enhancement of stakeholders' value and the performance of Summarecon.

The Boards of Summarecon are pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good corporate governance and the extent to which it has complied with the best practices. These principles and best practices have been applied in day to day operations, and are regularly audited and reviewed to ensure transparency and accountability. The Boards have also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No. 40 Year 2007, Capital Market

Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dilakukan Summarecon mencakup:

1. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk aksi korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek dan/atau dipublikasikan melalui media bila diperlukan.

Laporan keuangan tidak diaudit, yang mematuhi standar akuntansi yang berlaku, dipublikasikan melalui bursa efek dan media di akhir tiap kuartal. Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu.

Perseroan juga memberikan informasi kepada investor seluas-luasnya melalui berbagai cara termasuk public expose, pertemuan dengan investor/analisis, serta melalui website Perusahaan.

2. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perusahaan diatur secara jelas oleh badan regulator dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Transaksi benturan kepentingan, bila ada, dilaporkan dan memerlukan persetujuan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

3. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan tanggung jawab sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dalam aspek keuangan, Perusahaan senantiasa memastikan bahwa seluruh pelaporan kepada Bapepam-LK dan badan pengatur lainnya dilakukan secara tepat waktu dan akurat. Aspek lingkungan selalu diperhitungkan dalam membuat masterplan dalam pengembangan properti. Sedangkan pertimbangan sosial selalu melekat dalam setiap operasional Perusahaan, dimana warga setempat dipandang sebagai pemangku kepentingan.

4. Independen

Manajemen Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip independensi, dimana hal tersebut dilakukan sesuai dalam lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan disemua bidang operasi kami dimana seluruh karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi; rantai pasokan kami juga berdasarkan besar manfaat dan diberikan penghargaan sesuai kinerja; kami memandang pelanggan dengan rasa hormat yang sama dan menetapkan harga produk dengan adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil terbaik.

Law No.8 Year 1995, Rule of Financial Services Authority ("OJK"), and Indonesia Stock Exchange have been complied with at all times.

Corporate governance principles practiced by Summarecon include :

1. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and/or published media whenever applicable.

Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter. Audited financial statements together with the annual report are published after each financial year end in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, investors/analyst meetings and through the Company's website.

2. Accountability

Company's accountability roles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported and shareholders' approval in general meeting is required for the transactions to proceed.

3. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. For financial responsibility, Company always ensures that all reporting requirements to Bapepam and other regulatory authorities are timely and accurately reported. Environmental considerations are always incorporated into our masterplans when developing the properties. Social considerations are always embedded in Company's operations wherein the local community is considered a stakeholder.

4. Independence

Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the ambit of regulatory guidelines.

5. Fairness

The principle of fairness is applied throughout our operations wherein employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration; our supply chain is based on merits and compensated accordingly; our customers treated with equal respect and fair pricing ; and shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM ("RUPS")

General Meeting of Shareholders ("GMS")

RUPS dalam Anggaran Dasar Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.

Ketika masa pandemi COVID-19, OJK memberikan perpanjangan waktu 2 (dua) bulan karena pembatasan pergerakan sesuai protokol COVID-19. Namun saat ini sudah tidak ada lagi perpanjangan waktu.

Di Tahun 2023, RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 15 Juni 2023.

GMS in the Articles of Association of the Company consists of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting. Annual General Meeting shall be held within a maximum period of 6 (six) months after each fiscal year end.

During the COVID-19 pandemic, OJK have allowed an extension of 2 (two) months due to the movement restrictions under the COVID-19 protocols. However, there is no longer time extension.

In 2023, the Annual General Meeting of the Company was held on 15 June 2023.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN (RUPST) 2023

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2023

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
1. a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2022;	Approved the Company's Annual Report for the 2022 financial year;	Selesai Done
b. Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023, tanggal 20 Maret 2023, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian" ;	Ratified the Company's Financial Statements for the 2022 financial year which was audited by the Public Accounting Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" with an "Unqualified" opinion according to their report Number: 00276/2.1032/AU.1/03/1175-1/1/III/2023 dated 20 March 2023;	
c. Mengesahkan laporan kegiatan Perseroan tahun buku 2022;	Ratified the Company's activity report for the 2022 financial year;	
d. Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2022;	Ratified the Report of the Board of Commissioners for the 2022 financial year;	
e. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquite et décharge") kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2022, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022 dan memenuhi peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.	Granted full release and discharge of responsibilities ("acquite et décharge") to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Company's Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities for supervision as well as in providing advice, and assisting the Company's Directors, which they have carried out during the financial year 2022, whose actions are reflected in the Company's Financial Statements for the financial year 2022 and complied with the prevailing rules and regulations.	

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
2. Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yaitu sebesar Rp781.655.714.000,00 (tujuh ratus delapan puluh satu miliar enam ratus lima puluh lima juta tujuh ratus empat belas ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut: a. sebesar Rp7.816.557.140,00 (tujuh miliar delapan ratus enam belas juta lima ratus lima puluh tujuh ribu seratus empat puluh rupiah), akan disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas; b. sebesar Rp115.559.978.506,00 (seratus lima belas miliar lima ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus enam puluh rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp7,00 (tujuh rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat Dalam Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 27 Juni 2023 sampai dengan pukul 16.00 WIB; dan untuk itu memberikan kuasa serta wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk: - menetapkan jadwal pembagian dividen dan mengatur lebih lanjut tata cara pembagian dividen tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan - melaksanakan pembagian dividen tersebut dan untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, dengan memperhatikan ketentuan pajak, Bursa Efek Indonesia, dan ketentuan pasar modal lainnya yang berlaku; c. sisanya sebesar Rp658.279.178.354,00 (enam ratus lima puluh delapan miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta seratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh empat rupiah), dimasukkan sebagai laba ditahan. Jadwal dan tata cara pembagian dividen akan diumumkan kepada para pemegang saham secara resmi melalui Pengumuman Ringkasan Risalah Rapat pada situs web: a. KSEI; b. BEI; dan c. Perseroan.	Approved the use of the Company's Total Comprehensive Income for the financial year ended on 31 December 2022, amounting to Rp781,655,714,000 (seven hundred eighty-one billion six hundred fifty-five million and seven hundred fourteen thousand Rupiah), as follows: a. Rp7,816,557,140 (seven billion eight hundred sixteen million five hundred fifty-seven thousand and one hundred forty Rupiah) shall be allocated for "reserve funds" to comply with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law; b. Rp115,559,978,506 (one hundred fifteen billion five hundred fifty-nine million nine hundred seventy-eight thousand and five hundred six Rupiah) as cash dividends of Rp7 (seven Rupiah) per share to be distributed to the shareholders whose names are registered in the Company's Register of Shareholders at 4.00 p.m. WIT on 27 June 2023; - determine the dividend distribution schedule and regulate the procedure for the distribution of such dividends in accordance with prevailing regulations; and - implement the distribution of such dividends and to take all necessary actions, with due observance of tax provisions, the Indonesia Stock Exchange, and other applicable capital market regulations; c. the balance of Rp658,279,178,354 (six hundred fifty-eight billion two hundred seventy-nine million one hundred seventy-eight thousand and three hundred fifty-four Rupiah), all of which are included as retained earnings. The schedule and procedure for dividend distribution will be officially announced to shareholders through the Announcement of the Summary of Minutes of Meeting on the websites of: a. KSEI; b. BEI; and c. The Company.	Selesai Done
3. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di OJK sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut; serta menunjuk Akuntan Publik pengganti dan memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk apabila karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	Authorised the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant licensed to provide audit services as regulated in the legislation on Public Accountants, and who is registered with the OJK as the Company's Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on 31 December 2023, and authorised the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium and other conditions for the appointment of the Public Accountant; to appoint a replacement Public Accountant and dismiss the appointed Public Accountant if for any reason they are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the financial year 2023; in accordance with the regulations for appointing a Public Accountant, the Board of Commissioners must heed the recommendations of the Company's Audit Committee.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
4. a. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, uang jasa, dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2023; b. (1) Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2022, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan; (2) Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023.	Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, honorarium, and allowances and/or other income of the members of the Company's Board of Directors for the financial year 2023; (1) Approved that the total salary or honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2023 is at least the same as that received by members of the Board of Commissioners in the fiscal year 2022, unless otherwise stipulated by the Board of Commissioners of the Company; (2) Authorised the Board of Commissioners of the Company that carries out the remuneration function to determine the amount and distribution of the total salary or honorarium and other allowances of each member of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2023.	Selesai Done
5. a. Menyetujui untuk mengangkat Bapak Hendri Rahardja, selaku Komisaris Perseroan yang baru, untuk masa jabatan sampai dengan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang menjabat saat ini, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2025; b. Menyetujui untuk memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mata acara kelima Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat dihadapan Notaris, menyampaikan pemberitahuan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan (SPPP-DP), untuk membuat perubahan dan atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk maksud tersebut di atas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.	Approved the appointment of Hendri Rahardja as a Commissioner of the Company for a term consistent with the remaining term of office of the current Board of Commissioners, which is at the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2025; Approved to authorize the Company's Board of Directors to state the resolutions of the fifth agenda of the Meeting in the deed of Statement of Meeting Resolutions made before a Notary, submit notification of changes of Company data to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia to obtain a Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data ("SPPP-DP"), to make changes and or additions in any necessary form for the purposes mentioned above, submit and sign all applications and other documents, and to carry out other actions that may be required.	Selesai Done
6. a. Menyetujui perubahan Pasal 21 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Rencana kerja, Tahun Buku dan Laporan Tahunan; b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mata acara keenam Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat dihadapan Notaris, menyampaikan pemberitahuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar (SPPP-AD) Perseroan, untuk membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk maksud tersebut di atas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.	Approved changes to Article 21 of the Company's Articles of Association concerning Work Plans, Fiscal Year and Annual Reports. Granted power of attorney to the Company's Board of Directors to state the resolutions of the sixth agenda of the Meeting in the deed of Statement of Meeting Resolutions made before a Notary, delivered notification of amendments to the Company's Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia to obtain a Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association ("SPPP-AD") of the Company, to make changes and/or additions in any form required for the purposes mentioned above, submit and sign all applications and other documents, and to carry out other actions that may be required.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
7. a. Menyetujui pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum) dengan tidak mengesampingkan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; a. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal. Pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Mata Acara Ketujuh Rapat ini merupakan pengecualian dari transaksi Material sebagaimana ditentukan dalam POJK 17/20 dan bukan merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/20 serta dengan tetap memenuhi ketentuan Peraturan Pasar Modal apabila dipersyaratkan dalam peraturan tersebut.	a. Approved the transfer and/or pledge of the Company's assets that exceed 50% of the Company's net worth in one financial year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on stand-alone or related to each other, to obtain funding from Bank Financial Institutions or Non-Bank Financial Institutions and the Public (through Public Offerings of Securities other than Equity Securities) without prejudice to the Articles of Association and the applicable laws and regulations; b. Authorised the Company's Board of Directors with substitution rights to take all necessary actions in connection with the transfer and/ or pledge of the Company's assets exceeding 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on standalone or related to each other, and state the resolutions of this Meeting in a notarial deed (if necessary) and with due compliance with the terms and conditions in the prevailing laws and regulations, especially the regulations of the Capital Market sector. The transfer and/or pledging of Company's assets as collateral as referred to in Item 7 of the Agenda of the Meeting is an exception to Material transactions as specified in POJK No.17/20 and is not an Affiliated Transaction or a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK No.42/20, and Company shall continue to comply with the provisions of the Capital Market Regulations.	Selesai Done
8. Tidak dimintakan persetujuan Rapat, hanya bersifat Laporan atas realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022. Dimana realisasi serta tujuan penggunaan dana telah sesuai dengan Prospektus Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022.	Meeting approval is not required as it is a report on the use of proceeds from the Public Offering of Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche I of 2022. The realisation and utilisation of funds is in accordance with the conditions as set out in Prospectus of the Public Offering of Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche I of 2022.	Selesai Done
Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara fisik dalam RUPS 15 Juni 2023:	The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were physically present at the GMS on 15 June 2023 were:	
Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	Independent Commissioner
Ir. Adrianto Pitojo Adi	Direktur Utama	President Director
Soegianto Nagaria	Direktur	Director
Herman Nagaria	Direktur	Director
Lydia Tjio	Direktur	Director

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara elektronik dalam RUPS 15 Juni 2023:

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were present virtually at the GMS on 15 June 2023 were:

Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Nanik Widjaja	Direktur	<i>Director</i>
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	<i>Director</i>
Jason Lim	Direktur	<i>Director</i>

Di tahun 2022, RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 7 July 2022.

In 2022, the Annual General Meeting of the Company was held on 7 July 2022.

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
1. a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2021;	Approved the Company's Annual Report for the 2021 financial year;	Selesai Done
b. Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022, tanggal 24 Maret 2022, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian";	Ratified the Company's Financial Statements for the 2021 financial year which was audited by the Public Accounting Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" with an "Unqualified" opinion according to their report Number: 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022 dated 24 March 2022;	
c. Mengesahkan laporan kegiatan Perseroan tahun buku 2021;	Ratified the Company's activity report for the 2021 financial year;	
d. Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2021;	Ratified the Report of the Board of Commissioners for the 2021 financial year;	
e. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquite et décharge") kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2021, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021 dan memenuhi peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.	Granted full release and discharge of responsibilities ("acquite et décharge") to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Company's Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities for supervision as well as in providing advice, and assisting the Company's Directors, which they have carried out during the financial year 2021, whose actions are reflected in the Company's Financial Statements for the financial year 2021 and complied with the prevailing rules and regulations.	

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization	
2.	Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp548.923.785.000,00 (lima ratus empat puluh delapan miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut: a. sebesar Rp5.489.237.850,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh rupiah), akan disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas; b. sebesar Rp99.051.410.148,00 (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh satu juta empat ratus sepuluh ribu seratus empat puluh delapan rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp6,00 (enam rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 19 Juli 2022 sampai dengan pukul 16.00 WIB; dan untuk itu memberikan kuasa serta wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk: - menetapkan jadwal pembagian dividen dan mengatur lebih lanjut tata cara pembagian dividen tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan - melaksanakan pembagian dividen tersebut dan untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, dengan memperhatikan ketentuan pajak, Bursa Efek Indonesia, dan ketentuan pasar modal lainnya yang berlaku; c. sisanya sebesar Rp444.383.137.002,00 (empat ratus empat puluh empat miliar tiga ratus delapan puluh tiga juta seratus tiga puluh tujuh ribu dua rupiah), dimasukkan sebagai laba ditahan. Jadwal dan tata cara pembagian dividen akan diumumkan kepada para pemegang saham secara resmi melalui Pengumuman Ringkasan Risalah Rapat pada situs web: a. KSEI; b. BEI; dan c. Perseroan.	Approved the use of the Company's Total Comprehensive Income for the financial year ended on 31 December 2021, amounting to Rp548,923,785,000 (five hundred forty-eight billion nine hundred twenty-three million and seven hundred eighty-five thousand Rupiah), as follows: a. Rp5,489,237,850 (five billion four hundred eighty-nine million two hundred thirty-seven thousand and eight hundred fifty Rupiah) shall be allocated for "reserve funds" to comply with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law b. Rp99,051,410,148 (ninety nine billion fifty-one million four hundred ten thousand and one hundred forty-eight Rupiah) as cash dividends of Rp6 (six Rupiah) per share to be distributed to the shareholders whose names are registered in the Company's Register of Shareholders at 4.00 p.m. WIT on 19 July 2022; - determine the dividend distribution schedule and regulate the procedure for the distribution of such dividends in accordance with prevailing regulations - implement the distribution of such dividends and to take all necessary actions, with due observance of tax provisions, the Indonesia Stock Exchange, and other applicable capital market regulations c. The balance of Rp444,383,137,002 (four hundred forty-four billion three hundred eighty-three million one hundred thirty-seven thousand and two Rupiah), all of which are included as retained earnings. The schedule and procedure for dividend distribution will be officially announced to shareholders through the Announcement of the Summary of Minutes of Meeting on the websites of: a. KSEI; b. BEI; and c. The Company	Selesai Done
3.	Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di OJK sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut; serta menunjuk Akuntan Publik pengganti dan memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk apabila karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	Authorised the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant licensed to provide audit services as regulated in the legislation on Public Accountants, and who is registered with the OJK as the Company's Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on 31 December 2022, and authorised the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium and other conditions for the appointment of the Public Accountant; to appoint a replacement Public Accountant and dismiss the appointed Public Accountant if for any reason they are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the financial year 2022; in accordance with the regulations for appointing a Public Accountant, the Board of Commissioners must heed the recommendations of the Company's Audit Committee.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
4. a. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, uang jasa, dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2022; b. (1) Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2021, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan; (2) Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022.	Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, honorarium, and allowances and/or other income of the members of the Company's Board of Directors for the financial year 2022; (1) Approved that the total salary or honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2022 is at least the same as that received by members of the Board of Commissioners in the fiscal year 2021, unless otherwise stipulated by the Board of Commissioners of the Company; (2) Authorised the Board of Commissioners of the Company that carries out the remuneration function to determine the amount and distribution of the total salary or honorarium and other allowances of each member of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2022.	Selesai Done
5. a. Menyetujui pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum); b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.	Approved the transfer and/or pledge of the Company's assets that exceed 50% of the Company's net worth in one financial year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on stand-alone or related to each other, to obtain funding from Bank Financial Institutions or Non-Bank Financial Institutions and the Public (through Public Offerings of Securities other than Equity Securities); Authorised the Company's Board of Directors with substitution rights to take all necessary actions in connection with the transfer and/ or pledge of the Company's assets exceeding 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on standalone or related to each other, and state the resolutions of this Meeting in a notarial deed (if necessary) and with due compliance with the terms and conditions in the prevailing laws and regulations, especially the regulations of the Capital Market sector.	Selesai Done
Pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Mata Acara Kelima Rapat ini merupakan pengecualian dari transaksi Material sebagaimana ditentukan dalam POJK No.17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan bukan merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan serta dengan tetap memenuhi ketentuan Peraturan Pasar Modal apabila dipersyaratkan dalam peraturan tersebut.	The transfer and/or pledging of Company's assets as collateral as referred to in Item 5 of the Agenda of the Meeting is an exception to Material transactions as specified in POJK No.17 / POJK.04 / 2020 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities and is not an Affiliated Transaction or a Conflict of Interest Transaction as referred to referred to in POJK No.42 / POJK.04 / 2020 dated 1 July 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, and Company shall continue to comply with the provisions of the Capital Market Regulations	Selesai Done
6. Tidak dimintakan persetujuan Rapat, hanya bersifat Laporan atas realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum dalam rangka penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II) PT Summarecon Agung Tbk. Dimana realisasi serta tujuan penggunaan dana telah sesuai dengan Prospektus Penawaran Umum Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) PT Summarecon Agung Tbk. ("PUT II")	Meeting approval is not required as it is a report on the use of proceeds from the Rights Issue II. The realisation and utilisation of funds is in accordance with the conditions as set out in Prospectus of the Rights Issue II	Selesai Done

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara fisik dalam RUPS 7 Juli 2022:

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were physically present at the GMS on 7 July 2022 were:

Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Ir. Adrianto Pitojo Adi	Direktur Utama	<i>President Director</i>
Soegianto Nagaria	Direktur	<i>Director</i>
Herman Nagaria	Direktur	<i>Director</i>
Lydia Tjio	Direktur	<i>Director</i>

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara elektronik dalam RUPS 7 Juli 2022:

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were present virtually at the GMS on 7 July 2022 were:

Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Nanik Widjaja	Direktur	<i>Director</i>
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	<i>Director</i>
Jason Lim	Direktur	<i>Director</i>

DIREKSI

Board of Directors

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, terdapat lima (5) tanggung jawab spesifik Direksi:

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan sesuai kepentingan Perusahaan.
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan.
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Direksi memiliki Piagam Direksi yang mengatur secara komprehensif segala aspek yang berkaitan dengan fungsi, tugas dan tanggung jawab Direksi. Piagam Direksi disusun dengan mengacu pada: Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas:

1. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
5. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018, perihal Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat.
6. Anggaran Dasar Perseroan.
7. Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 0001/IV/KOM/CORP/19 tanggal 26 April 2019 tentang Pembatasan Tugas dan Wewenang Direksi.

Piagam Direksi mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Keanggotaan, pengangkatan, dan pemberhentian.
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang direksi.
3. Rapat Direksi.
4. Transparansi, kerahasiaan informasi, insider trading, pedoman perilaku, dan kode etik.
5. Orientasi dan pelatihan direksi.
6. Masa berlaku dan kepatuhan.

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board should assume the following five (5) specific responsibilities:-

1. Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company
2. Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company.
3. Represent the Company in all legal matters pertaining to the Company's business, and within the regulations as setout in the Articles of Association.
4. To hold Board of Directors meetings, whenever required.
5. To convene General Meetings of Shareholders, as required under the Companies Act No.40 Year 2007.

The Board of Directors has a Directors Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Directors. The Directors Charter is formulated with reference to:

1. Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.
2. Law Number 8 of 1995 on Capital Markets.
3. Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.
4. Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04 /2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
5. Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia Number Kep-00183 / BEI / 12-2018 dated December 26, 2018, on Amendment to Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies.
6. Company's Articles of Association.
7. Decree of the Board of Commissioners Number 0001/IV / KOM/CORP/19 dated April 26, 2019 on Limitation of Duties and Authorities of Directors.

The Charter of Directors includes the following subject matters:

1. Membership, appointment and termination.
2. Duties, responsibilities, and authority of directors.
3. Directors' Meeting.
4. Transparency, confidentiality of information, insider trading, code of conduct, and code of ethics.
5. Orientation and training of directors.
6. Period of validity and compliance.

Kebijakan remunerasi bagi Direksi diatur dalam bagian "Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi" di bawah ini.

The remuneration policy for the Board of Directors is set out under the section "Nomination and Remuneration Policies of the Boards of Commissioners and Directors" below.

Presiden Direktur bertanggung-jawab atas seluruh jajaran manajemen Perusahaan, memastikan bahwa strategi, kebijakan dan langkah-langkah yang diambil dapat diterapkan secara efektif dan efisien. Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis Perusahaan.

The President Director is responsible for the overall management of the Company, ensuring that strategies, policies and matters set by the Board are efficiently and effectively implemented. The Board of Directors is jointly responsible for determining the Company's strategic business direction.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2023 the Company's Directors are:

Ir. Adrianto Pitojo Adi	Direktur Utama	<i>President Director</i>
Liliawati Rahardjo	Direktur	<i>Director (Managing Director)</i>
Soegianto Nagaria	Direktur	<i>Director (Investment Properties)</i>
Herman Nagaria	Direktur	<i>Director (Business Development)</i>
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	<i>Director (Property Development)</i>
Lydia Tjio	Direktur	<i>Director (Finance)</i>
Nanik Widjaja	Direktur	<i>Director (Corporate Services)</i>
Jason Lim	Direktur	<i>Director (Project)</i>

Rapat Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Direksi dapat mengadakan rapat kapanpun bila dipandang perlu, atau atas usulan dari satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris.

Board of Directors Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board of Directors shall convene a meeting at any time it is deemed necessary, or when called by one or more Directors, or by the Board of Commissioners.

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan wajib mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu (1) kali dalam empat (4) bulan. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Direksi.

The Board of Directors must convene a meeting of the Board of Directors at least once a month and must convene a meeting with the Board of Commissioners at least once (1) every four (4) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

Selama tahun 2023 Direksi telah menyelenggarakan dua belas (12) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

In 2023 the Board of Directors held twelve (12) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

Direksi <i>Directors</i>	Data Hadir <i>Meetings Attendance</i>	
Ir. Adrianto Pitojo Adi	12/12	100%
Liliawati Rahardjo	12/12	100%
Soegianto Nagaria	12/12	100%

Direksi Directors	Data Hadir Meetings Attendance	
Herman Nagaria	12/12	100%
Ir. Sharif Benyamin	12/12	100%
Lydia Tjio	11/12	92%
Nanik Widjaja	11/12	92%
Jason Lim	12/12	100%

Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.

The Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors.

Penilaian Kinerja Direksi

Perseroan melakukan penilaian kinerja Direksi secara kolegial melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target (Key Performance Indicator/KPI) yang telah disepakati. Penilaian kinerja Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan kebijakan Perseroan.

Penilaian kinerja Direksi secara kolegial dilakukan berdasarkan pencapaian secara keseluruhan yang mencakup kriteria-kriteria sebagai berikut:

- Pelaksanaan strategi dan pengelolaan Perseroan,
- Efektivitas pencapaian target dan kinerja keuangan.
- Fokus terhadap hubungan pemerintah, supplier, pelanggan, dan tenaga kerja.
- Kepemimpinan dan tanggung jawab kemasyarakatan.
- Penerapan Good Corporate Governance.

Hasil penilaian kinerja Direksi tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris dan evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja tersebut akan dilakukan oleh Komisaris Utama. Hasil evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja anggota Direksi menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan arahan untuk meningkatkan efektivitas kinerja Direksi dan merupakan salah satu dasar pertimbangan Dewan Komisaris untuk mengangkat kembali anggota Direksi dan untuk menyusun struktur remunerasi Direksi.

Performance Assessment of the Board of Directors

The Company conducts a collegial performance assessment of the Board of Directors through an independent mechanism every year based on the level of achievement of the Company compared to the agreed target (Key Performance Indicator/KPI). The performance assessment of the Board of Directors is carried out by considering the duties and responsibilities of the Board of Directors in accordance with prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association and Company policies.

The collegial performance assessment of the Board of Directors is carried out based on overall achievement which includes the following criteria:

- *Implementation of strategy and management of the Company.*
- *Effectiveness of target achievement and financial performance.*
- *Focus on government relations, suppliers, customers, and workforce.*
- *Leadership and social responsibility.*
- *Implementation of Good Corporate Governance.*

The results of the performance appraisal for the Board of Directors are submitted to the Board of Commissioners and the final evaluation of the results of the performance appraisal will be carried out by the President Commissioner. The results of the final evaluation of the results of the performance appraisal of members of the Board of Directors will be taken into consideration in providing direction to improve the effectiveness of the performance of the Board of Directors and is one of the basic considerations for the Board of Commissioners to reappoint members of the Board of Directors and to formulate the remuneration structure for the Board of Directors.

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasihat kepada Direksi Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 2 (dua) orang anggota. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang membantu tugas-tugas Dewan Komisaris serta memastikan bahwa manajemen risiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang secara komprehensif mengatur seluruh aspek terkait fungsi, tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris. Pembentukan Piagam Dewan Komisaris mengacu pada:

- Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2014 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Anggaran Dasar Perseroan.

Kebijakan Perseroan terkait dengan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tertuang pada pedoman pelaksanaan fungsi nominasi. Fungsi nominasi bertujuan untuk:

- Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan terhadap Perseroan, terutama memastikan bahwa sistem/ kebijakan Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah disusun dan dilaksanakan berdasarkan azas keadilan dan transparansi.
- Menerapkan ketentuan terkait prinsip dan praktek tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

The Board of Commissioners has the responsibility of monitoring and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance with good corporate governance principles. The Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee which helps the Board to ensure that Company's risk management and internal control systems are properly managed.

The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners Charter is formulated with reference to:

- Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.*
- Law Number 8 of 1995 on Capital Markets.*
- Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.*
- Financial Services Authority Regulation Number 33 / POJK.04 / 2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.*
- Financial Services Authority Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies Company's.*
- Financial Services Authority Regulation Number 55 / POJK.04 / 2014 on the Formation and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work.*
- Articles of Association.*

Company policies related to evaluating the performance of members of the board of directors and board of commissioners are contained in the guidelines for the implementation of the nomination function. The nomination function aims to:

- Assist the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties on the Company, especially in ensuring that the Company's Nomination and Remuneration system/policy has been prepared and implemented based on the principles of justice and transparency.*
- Applying the provisions related to the principles and practices of good corporate governance and in order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 34/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.*

Susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2023 the Board of Commissioners are:

Soetjipto Nagaria (Ir.)	Komisaris Utama	<i>President Commissioner</i>
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	<i>Commissioner</i>
Hendri Rahardja	Komisaris	<i>Commissioner</i>
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>

Rapat Dewan Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Presiden Komisaris atau anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh lebih dari 50% Dewan Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas 1 (satu) suara dan dapat memberikan 1 (satu) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Presiden Direktur.

Dalam RUPS yang diadakan pada tanggal 15 Juni 2023, Bapak Hendri Rahardja telah resmi diangkat sebagai Komisaris Perseroan.

Sepanjang tahun 2023, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Board Commissioners' Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board's Policy, the Board of Commissioners must hold a meeting at any time when deemed necessary by one or more commissioner or when requested by one or more members of the Board of Directors. The President Commissioner or other members of the Boards of Commissioners or Directors may call for a meeting. The Board of Commissioners meeting shall be chaired by the President Commissioner, or by another Commissioner who is elected by the members of the Board of Commissioners present in the meeting.

The Board of Commissioners must convene a meeting at least once every 2 (two) months and must convene a joint meeting with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Commissioners. A Commissioner is entitled to one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

At the GMS held on 15 June 2023, Mr. Hendri Rahardja was officially appointed as Commissioner of the Company.

During 2023, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows:

Komisaris Commissioners	Data Hadir Meetings Attendance	
Soetjipto Nagaria (Ir.)	6/6	100%
Harto Djojo Nagaria	6/6	100%
Hendri Rahardja	3/6	50%
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.	6/6	100%
Lexy Arie Tumiwa	6/6	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	6/6	100%

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Perseroan melakukan penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target (Key Performance Indicator/KPI) yang telah disepakati. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan kebijakan Perseroan.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial dilakukan berdasarkan kriteria-kriteria penilaian sebagai berikut:

- Struktur dan komposisi Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan pengawasan strategi dan pengelolaan Perseroan.
- Pencapaian kinerja Perseroan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan.
- Penerapan manajemen risiko dan pengendalian internal Perseroan.
- Penerapan Good Corporate Governance.

Hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris tersebut disampaikan kepada Komisaris Utama dan evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja tersebut akan dilakukan oleh Komisaris Utama. Hasil evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan arahan untuk meningkatkan efektivitas kinerja Dewan Komisaris dan merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris dan untuk menyusun struktur remunerasi Dewan Komisaris.

Performance Assessment of the Board of Commissioners

The Company conducts a collegial performance assessment of the Board of Commissioners through an independent mechanism every year based on the level of achievement of the Company compared to the agreed target (Key Performance Indicator/KPI). The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out by considering the duties and responsibilities of the Board of Commissioners in accordance with prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association and Company policies.

The collegial performance assessment of the Board of Commissioners is carried out based on the following assessment criteria:

- Structure and composition of the Board of Commissioners.
- Implementation of oversight of the Company's strategy and management.
- Achievement of the Company's performance compared to the set targets.
- Application of risk management and internal control of the Company.
- Implementation of Good Corporate Governance.

The results of the performance appraisal for the Board of Commissioners are submitted to the President Commissioner and the final evaluation of the results of the performance appraisal will be carried out by the President Commissioner. The results of the final evaluation of the performance appraisal results for members of the Board of Commissioners will be taken into consideration in providing direction to improve the effectiveness of the performance of the Board of Commissioners and is one of the basic considerations for reappointing members of the Board of Commissioners and for compiling the remuneration structure for the Board of Commissioners.

KOMITE AUDIT

Audit Committee

Komite Audit adalah komite independen yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris. Komite Audit juga memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

The audit committee is an independent committee established by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervisory functions. Audit Committee is responsible to provide independent and professional opinion to the Board of Commissioners regarding the Board of Directors' reports, and performing duties relating to Board of Commissioners' duties. The committee also ensures that good corporate governance is practiced throughout the Company, and that the application of good corporate governance, wherever applicable, is in the best interests of shareholders of the Company.

Komite Audit diatur oleh Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah:

- Melakukan penelaahan atas laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam meng-audit Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi internal audit dan sistem kontrol internal Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas aktivitas manajemen risiko.
- Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

Masa Jabatan Komite Audit

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tahun 2020 No.0001/VI/KOM/CORP/20. Masa jabatan anggota komite dimulai pada tanggal 12 Agustus 2020 dan akan berakhir pada penutupan RUPS Perseroan tahun 2025.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak yang independen dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Selain itu, minimal salah satu anggota Komite Audit memiliki kompetensi di bidang akuntansi dan/atau keuangan, untuk menghindari adanya benturan kepentingan dalam proses pengambilan keputusan dalam pencapaian tujuan Perseroan.

Penilaian Komite Audit

Penilaian terhadap kinerja Komite Audit dilakukan secara berkesinambungan oleh Dewan Komisaris, dimana menggunakan prosedur penilaian yang obyektif dan berpedoman kepada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Dewan Komisaris menjalankan tahapan prosedur seperti penetapan indikator kinerja dan data-data yang dibutuhkan untuk kemudian digunakan dalam menilai kinerja Komite Audit. Data-data yang dibutuhkan tersebut berupa capaian kinerja Komite Audit selama periode tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat.

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris menilai bahwa pelaksanaan tugas oleh Komite Audit telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kriteria yang ditetapkan.

The functions of the Audit Committee are regulated by POJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 decision of Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 23 December 2015.

Functions discharged by the Audit Committee include:

- *Review of financial reports, financial statements and financial projections, if any, to be issued by the Company.*
- *Review of the independence and objectivity of the public auditors, and their conduct in the audit of the Company.*
- *Review of the effectiveness of the internal audit function, and the Company's system of internal control.*
- *Review of the risk management activities.*
- *Review of the Company's compliance with the regulations of the capital market and other applicable regulations.*

Audit Committee Term of Office

The appointment of members of the Audit Committee is based on the Decree of the Board of Commissioners of 2020 No.0001/VI/KOM/CORP/20. The tenure of the committee members commenced on 12 August 2020 and shall end at the close of the Company's GMS in 2025

Audit Committee Independence

All members of the Audit Committee are independent and not affiliated with the Board of Commissioners and the Board of Directors. Moreover, at least one of them has expertise in accounting and/ or finance to avoid any conflict of interest in decision-making process in achieving Company goals.

Audit Committee Assessment

The assessment of the Audit Committee's performance is carried out on an ongoing basis by the Board of Commissioners, which uses objective assessment procedures and is guided by the principles of good corporate governance.

The Board of Commissioners carries out procedural stages such as determining performance indicators and data needed to be used in assessing the performance of the Audit Committee. The data required is in the form of the Audit Committee's performance achievements during the financial year period, competency and meeting attendance.

The Board of Commissioners assessed that the performance of duties by the Audit Committee throughout the year 2023 has been satisfactorily fulfilled in accordance with criteria established.

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan memiliki tiga (3) orang anggota yang terdiri dari satu (1) Komisaris Independen yang ditunjuk sebagai Ketua dan dua (2) anggota independen.

Audit Committee Composition

The Company's Audit Committee comprises three (3) members, which are: one (1) Independent Commissioner serving as Chairman of the Committee and two (2) independent members.

ANGGOTA KOMITE AUDIT

Audit Committee Members

Lexy Arie Tumiwa

Ketua Komite Audit • Chairman of Audit Committee

Warga Negara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih Gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University, USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta tahun 1990.

Indonesian Citizen. Born in Manado in 1949. Studied at the University of Sam Ratulangi, Sulawesi majoring in Civil Engineering in 1969. Received a Diploma of Science at the Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Attended Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop at LPPM Jakarta in 1990.

Menjadi Komisaris Independen sejak 20 Juni 2019 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Nomor 34, dan sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 2019 Nomor 0001/VI/KOM/SMRA/19 tentang Perubahan Susunan Komite Audit.

He has been an Independent Commissioner since 20 June 2019 based on Deed of Shareholders Meeting Decree Number 34, and is Chairman of the Audit Committee based on Board of Commissioners' Decree 2019 Number 0001 / VI / KOM / SMRA / 19 concerning Changes in the Composition of the Audit Committee.

Ir. Ge Lilies Yamin

Anggota Komite Audit • Member of Audit Committee

Warganegara Indonesia, Lahir di Jakarta pada tahun 1954, Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanegara tahun 1979, Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada 12 Agustus 2020. Menjadi direktur sejak 16 Mei 2007 dan diangkat menjadi Komisaris sejak tanggal 20 June 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur pada tahun 2003 dan telah menduduki beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1981.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with Degree in Architectural Engineering from Tarumanegara University in 1979. Appointed as a member of the Audit Committee on 12 August 2020. Director since 16 May 2007 and appointed as Commissioner since 20 June 2019. Previously served as Assistant Director in 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981.

Leo Andi Mancianno

Anggota Komite Audit • Member of Audit Committee

Warganegara Indonesia. Lahir di Pangkalpinang, Bangka Belitung pada tahun 1971. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Persada Indonesia "YAI" pada tahun 1994. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2017. Konsultan pajak independen.

Indonesian Citizen. Born in Pangkalpinang, Bangka Belitung in 1971. Graduated with Degree in Economics from University of Persada Indonesia "YAI" in 1994. Appointed as Audit Committee member in 2017. Independent tax consultant.

Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan empat (4) kali pertemuan selama periode keuangan 2023 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut:

Meetings and Attendance

The Company's Audit Committee held four (4) meetings during the 2023 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows:

Komisaris Commissioners	Data Hadir Meetings Attendance	
Lexy Arie Tumiwa	4/4	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	4/4	100%
Leo Andi Mancianno	4/4	100%

LAPORAN KOMITE AUDIT UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023

Audit Committee Report for the Financial Year Ended 31 December 2023

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
2. Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggungjawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.
3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

Dengan demikian Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dengan baik dan memastikan bahwa tata kelola perusahaan terbaik telah dijalankan di seluruh bagian dari Perseroan.

The Audit Committee is pleased to report that :

1. *The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2023, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.*
2. *The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.*
3. *There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.*

The Company is therefore committed to adhering to the principles of good corporate governance and to ensuring that the best practices of corporate governance are practiced throughout the Company.



Ketua
Chairman

Lexy Arie Tumiwa

KOMITE ATAU FUNGSI NOMINASI DAN REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee or Function

Perseroan tidak membentuk komite Nominasi dan Remunerasi Berdasarkan POJK Nomor 34/POJK.04/2014 Bab III Pasal 11 mengenai dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan Remunerasi, prosedur Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 10 ayat 1 wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Pembahasan fungsi nominasi dan remunerasi tercakup dalam bagian "Dewan Komisaris".

Kebijakan dan Komite Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut "POJK 34"), khusus Pasal 20 POJK 34, yaitu dalam rangka penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan wajib membentuk komite Nominasi dan Remunerasi.

Perseroan tidak membentuk komite Nominasi dan Remunerasi Berdasarkan POJK Nomor 34/POJK.04/2014 Bab III Pasal 11 mengenai dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan Remunerasi, prosedur Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 10 ayat 1 wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Dalam melaksanakan fungsi nominasi Dewan Komisaris melakukan prosedur sebagai berikut:

- Menyusun komposisi dan proses Nominasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;

Where Company do not form a Nomination and Remuneration Committee, then pursuant to POJK Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 Chapter III Article 11, the Nomination and Remuneration procedure as referred to in Article 9 and Article 10 paragraph 1 of the Regulation must be carried out by the Board of Commissioners.

Discussions on the nomination and remuneration functions are covered under the "Board of Commissioners" section.

The Policies and The Committee of Nomination and Remuneration of the Boards of Commissioners and Directors

Pursuant to the Financial Services Authority Regulation Number 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (hereinafter referred to as "POJK 34"), specifically Article 20 of POJK 34, namely in the framework of applying the principles of good corporate governance (Good Corporate Governance) and supporting the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Directors and the Board of Commissioners, Company is required to form a Nomination and Remuneration committee.

Where Company do not form a Nomination and Remuneration Committee, then pursuant to POJK Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 Chapter III Article 11, the Nomination and Remuneration procedure as referred to in Article 9 and Article 10 paragraph 1 of the Regulation must be carried out by the Board of Commissioners.

In carrying out the nomination function of the Board of Commissioners, the following procedures are carried out:

- Prepare the composition and process of nominations for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Prepare policies and criteria needed in the process of nominating candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Assist in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Develop a capability development program for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;

- e. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;

Terkait fungsi remunerasi dalam melaksanakan fungsi Remunerasi Dewan Komisaris wajib melakukan prosedur sebagai berikut:

- a. Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- b. Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- c. Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi diatas disusun dengan memperhatikan:

- a. Remunerasi yang berlaku pada perusahaan lain dengan kegiatan dan skala usaha sejenis;
- b. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perusahaan;
- c. Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- d. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel;
- e. Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku;
- f. prestasi kerja individual; dan
- g. pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang dari Perseroan

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, Direksi bertanggungjawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dapat berdasarkan saran dari luar bila dibutuhkan. Dewan harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola Grup Perusahaan dengan sukses.

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri, Dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 22,7 miliar untuk tahun 2023 dan sebesar Rp 24,2 miliar pada tahun 2022.

- e. *Examining and proposing candidates who qualify as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders;*

In respect of the remuneration function, the Board of Commissioners is required to carry out the following procedures:

- a. *Prepare the remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- b. *Prepare policies on remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- c. *Prepare the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.*

The preparation of the structure, policies, and the amount of remuneration should take into consideration:

- a. *Remuneration of other companies with similar business activities and scale;*
- b. *The duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the goals and performance of the Company;*
- c. *Performance targets or the performance of each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- d. *Balance of permanent and variable benefits;*
- e. *Company's financial performance and compliance with applicable regulations;*
- f. *Individual work performance; and*
- g. *Consideration of the Company's long-term goals and strategies*

Thus, the Company has established a policy framework for determining the remuneration of the Boards of Commissioners and Directors. The Board of Directors is responsible for assessing all elements of the remuneration and other terms of employment, drawing from external advice as necessary. The Board will ensure that remuneration levels are sufficient to attract and retain the Directors needed to manage the Group successfully.

The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. Under the new Company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp 22.7 billion for 2023 and Rp 24.2 billion in 2022.

Remunerasi Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri, Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 39,0 miliar untuk tahun 2023 dan sebesar Rp 42,6 miliar pada tahun 2022.

Setiap anggota Dewan Komisaris telah menandatangani Piagam Dewan Komisaris tertanggal 20 Juni 2019.

Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat mengenai nominasi dan remunerasi ini mengikuti kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam Rapat Dewan Komisaris sebagaimana telah disampaikan pada bagian Rapat Dewan Komisaris diatas.

The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. The Directors remuneration is then presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp 39.0 billion for 2023 and Rp 42.6 billion in 2022.

Each member of the Board of Commissioners has signed the Board of Commissioners Charter dated 20 June 2019.

The policy and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at meetings regarding nomination and remuneration follows along the policy and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the Board of Commissioners Meetings as stated in the Board of Commissioners Meeting section above.

KOMITE LAIN

Other Committees

Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung fungsi dan tugas Direksi. Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Pembahasan Komite Audit tercakup dalam bagian "Komite Audit".

The Company does not have a committee that supports the functions and duties of the Board of Directors. The Audit Committee assists the Board of Commissioners to carry out their functions and duties. Discussions on the Audit Committee are covered under the "Audit Committee" section.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan adalah penghubung resmi antara Perusahaan dengan otoritas pasar modal dan lembaga penunjang lainnya, pemegang saham, media masa dan masyarakat umum.

The Corporate Secretary is the official contact person between the Company and capital market authorities and its supporting institutions, shareholders, mass media and the general public.

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

- Memastikan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- Mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batas-batas peraturan pasar modal yang berlaku.
- Mengelola penyampaian informasi yang berkaitan dengan aspek keuangan, strategi dan hukum kepada seluruh

The Corporate Secretary's responsibilities include:

- Ensuring compliance with prevailing laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance.
- Developing an effective two-way communication process between the Company and the financial community, within the bounds of the regulatory regime governing financial markets.
- Managing the dissemination of financial, strategic and legal information to stakeholders including existing

pemangku kepentingan termasuk investor institusional maupun ritel, badan pengatur, analis keuangan, pialang saham, serta media keuangan.

and potential institutional and retail investors, financial analysts, stockbrokers, regulatory bodies and the financial media.

Perseroan mengangkat Jemmy Kusnadi sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0005/VII/DIR/CORP/17 tanggal 12 Juli 2017. Bergabung pertama kali dengan perseroan pada tahun 2003 dan sebelumnya menjabat sebagai Investor Relations, juga pernah menduduki posisi manajerial di bidang akuntansi dan keuangan di Perusahaan. Meraih gelar Magister Management dari Prasetya Mulya Business School pada tahun 2013 dan memperoleh gelar sarjana bidang akuntansi dari Universitas Persada Indonesia pada tahun 2000, Sebelum di Summarecon, beliau juga pernah bekerja di bidang akuntansi dan keuangan di beberapa perusahaan.

The Company appointed Jemmy Kusnadi as Corporate Secretary based on Directors Decree No. 0005/VII/DIR/CORP/17 dated 12 July 2017. He first joined the Company in 2003 and has held various finance and accounting functions in the Company before holding the portfolio for Investor Relations and functions related to the corporate secretary position. He holds a Degree in Accounting from Persada University in 2000, and a Master of Management Degree from Prasetya Mulya Business School in 2013. Prior to joining Summarecon, he has held finance and accounting positions in several companies.

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

During 2023, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

AUDIT INTERNAL

Internal Audit

Summarecon menyadari tentang pentingnya sistem pengendalian internal Perusahaan yang baik, dan memastikan bahwa sistem tersebut cukup lengkap dan memadai.

The Company acknowledges the importance of adequate internal control systems, and ensures its adequacy and integrity in managing the Company's businesses.

Divisi Audit Internal mendukung Perusahaan untuk mencapai tujuannya melalui pendekatan yang sistematis, dengan mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan. Kepala Divisi diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris, dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab kepada Komite Audit.

The Internal Audit Division supports the Company to achieve its objectives through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes. The Division Head is appointed and dismissed by the President Director upon approval by the Board of Commissioners, and is directly responsible to the President Director and reports to the Audit Committee.

Perseroan telah menunjuk Lina Christianty sebagai ketua Internal Audit berdasarkan surat penunjukan/keputusan pada tanggal 1 November 2009.

Company has appointed Lina Christianty as head of Internal Audit based on the letter of appointment/decision dated 1 November 2009.

Sesuai Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab unit Internal Audit meliputi:

The duties and responsibilities of the Internal Audit function is set out in the Internal Audit Charter which is summarised below:

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.

1. Formulate the annual audit plan and the risk-based audit assignment plan.

2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
9. Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

Kegiatan Divisi Internal Audit difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan, antara memeriksa proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset Perseroan. Divisi Audit Internal menerbitkan laporan audit, yang dalamnya terdapat rekomendasi untuk memperkuat sistem pengendalian perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal

Summarecon menerapkan konsep three lines of defense, dimana manajemen bertanggung jawab terhadap jalannya sistem pengendalian manajerial dan pengawasan perusahaan. Di lini selanjutnya, fungsi manajemen risiko berperan membantu pihak manajemen untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan. Selanjutnya di lini ketiga, Audit Internal bertugas mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

Evaluasi terhadap Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Atas nama Dewan Komisaris, Komite Audit memeriksa efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan mereview pekerjaan Departemen Internal Audit dan membandingkannya dengan rencana kerja, yang menggunakan pendekatan berbasis risiko dengan mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan dalam Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan

2. Examine and evaluate the implementation of internal control and risk management systems according to the Company policy.
3. Review and assess the efficiency and effectiveness of numerous aspects including finance, accounting, operations, human capital, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide recommendations for improvements and impartial information on activities under inspection at all management levels.
5. Produce audit reports for submission to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report the implementation of proposed improvement measures.
7. Cooperate with the Audit Committee.
8. Prepare programs to evaluate the quality of internal audit activities that is carried out.
9. Perform special assignments whenever required.

Internal Audit Division's works processes are focused on strategic areas which have substantial impact towards Company's objectives, including reviews of cashflow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Internal Audit division releases audit reports, which would include recommendations to continuously strengthen the Company's internal control systems.

Internal Controls

Summarecon applies a three line of defence concept, where the executive management is responsible to ensure adequate managerial and supervisory controls are in place. Then, the risk management function is responsible to help management manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company. At the final stage, Internal Audit is responsible to evaluate and improve the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes.

Effectiveness of Internal Control Systems Evaluation

The Audit Committee examines the effectiveness of the Company's system of internal control on behalf of the Board of Commissioners. This is accomplished through the review of the Internal Audit Department's work and work plans, which adopts a risk-based approach in identifying areas of priority and which is carried out in accordance with the audit plan.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of internal controls that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures

bahwa sistem pengendalian tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

Manajemen Risiko

Manajemen Perusahaan menyadari pentingnya pemahaman akan kerangka yang menyeluruh untuk mengelola risiko-risiko yang mungkin timbul. Perseroan mengambil langkah-langkah proaktif untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup:

- Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham.

Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi di depan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan di depan, serta aktivitas peningkatan modal sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.

- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat risiko penurunan cadangan lahan serta persaingan untuk mendapatkan lahan yang strategis dan potensi meningkatnya harga lahan yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara kontinyu di wilayah pengembangan, serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa datang.

- Dalam bisnis Properti Investasi dan Manajemen, semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.

Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin untuk senantiasa berinovasi dalam strategi pemasaran, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

- Situasi politik yang tidak stabil yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.

are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of systems of internal control, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

Risk Management

Company management recognises the importance of a comprehensive framework for managing risks. Proactive steps are taken to manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company.

Some of the key risks identified by the Board include:

- *Effectiveness in managing the cost, and strategy of funding, thus impacting on the financial performance of the Company, and the returns to shareholders.*

The Company mitigates this risk by meticulous cost calculation, upfront locked-up contract pricing, upfront price and volume purchase agreement for key construction materials as well as capital raising activity as needed to achieve optimum capital structure.

- *In Property Development business, the decrease in landbank and competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.*

The Company mitigates this risk by continuously sourcing for land in our operating locations, and to acquire land in other strategic locations that have the potential to be developed in the future.

- *In Investment Property and Management, the increasing number of shopping malls in metropolitan Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portfolio.*

This risk is mitigated by applying a disciplined approach to continuously innovate on our marketing strategies, to maintain the building facilities as modern facilities and to keep rejuvenating the buildings that will make our shopping malls a destination for visitors.

- *Political instability and/or uncertainty will increase the risks over the macro economic environment and thus curtail business growth.*

The Company mitigates this risk by continuously monitoring and adapting our business plans and strategies to cater for any unforeseen circumstances.

- Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

- *Changes in laws and regulations related to real estate may detain or increase the costs of doing business.*

The Company mitigates this risk by keeping abreast with the latest regulations.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Summarecon menerapkan Standard ISO untuk beberapa unit operasi utama, untuk memastikan bahwa kebijakan operasional dan prosedur utama kami dilakukan secara transparan, efektif dan efisien. Kami menunjuk konsultan pihak ketiga untuk menilai penerapan kebijakan dan prosedur ini. Penilaian ini juga membantu kami dalam menakar manajemen risiko.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dijalankan dalam Perseroan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur manajemen risiko terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

Effectiveness of the Risk Management Evaluation System

Summarecon subscribes to ISO Standards for some of the key operating units so as to ensure that our key operating policies and procedures are transparently, efficiently and effectively applied. We engage third-party consultants to assess the application of these policies and procedures. These reviews also help us to assess our risk management.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of risk management that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of the systems, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

Litigasi

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2023.

Manajemen Perusahaan melihat bahwa tidak terdapat proses litigasi yang memiliki efek material dan mempengaruhi kelangsungan Perusahaan dan proses litigasi yang ada akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Material Litigation

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2023.

Those cases under litigation will not have any material effect on the Company, and will not influence the going concern status of the Company, and can be settled in accordance with the existing laws.

Sanksi Administratif

Di tahun 2023, Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris tidak dikenakan sanksi administratif maupun non-administratif oleh OJK maupun otoritas lainnya.

Administrative Sanctions

In 2023, neither the Company nor the Board of Directors and Board of Commissioners were subjected to any administrative or non-administrative penalties by OJK or other authority.

Kode Etik

Kode etik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penerapan budaya perusahaan yang bertanggung jawab dan tata kelola perusahaan yang baik dan menjadi pedoman bagi setiap karyawan.

Nilai-nilai perusahaan Summarecon tertuang dalam frasa "CARING", yang intinya adalah:

1. Commitment kepada pemangku kepentingan kami. Dengan dedikasi terhadap misi, visi, dan nilai Perusahaan kami, Summarecon berkomitmen untuk memberikan dukungan tak tergoyahkan kepada semua pemangku kepentingan kami.

Code Of Conduct

The Code of Conduct is an integral part of the implementation of responsible corporate culture and good corporate governance, and it serves as a guide for every employee.

Summarecon's corporate values are embodied in the phrase "CARING", the core values of which are:

1. *Commitment to our stakeholders. With dedication to our Company's mission, vision and values, Summarecon is committed to providing unwavering support to all our stakeholders.*

2. Agility untuk tampil di lingkungan operasi yang dinamis, bahkan di saat-saat penuh tantangan.
3. CaRe terhadap orang-orang yang kita pekerjakan dan berdayakan mereka dengan sarana untuk berprestasi.
4. Integrity dalam melakukan tindakan kita di mana reputasi kita sebagai perusahaan yang etis pada dasarnya penting.
5. CollaboratioN dimana kita bekerja bersama sebagai sebuah tim menuju tujuan bersama untuk memenuhi kebutuhan para pemangku kepentingan kita.
6. Gratitude membuat kita tetap rendah hati dan menghargai kesempatan yang diberikan kepada kita.

Pengungkapan Berlakunya Kode Etik

Kode Etik ini diterapkan dan dipraktikkan oleh seluruh karyawan, termasuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Perseroan mematuhi aturan regulasi mengenai pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, dimana pelaporan tersebut dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam POJK No 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan.

Kebijakan tersebut telah disampaikan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris dan pada setiap pergantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris telah disampaikan juga mengenai hal tersebut.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Sistem pelaporan pelanggaran adalah sistem untuk memproses pengaduan yang disampaikan baik secara langsung/tidak langsung terkait dengan kecurangan, pelanggaran hukum, kode etik & kebijakan internal Perseroan dan/atau konflik kepentingan.

Sistem pelaporan pelanggaran dijalankan Perseroan melalui fungsi Internal Audit, yang menerima laporan kecurangan dan pelanggaran. Semua pengaduan dijaga kerahasiaannya dan para pelapor dijamin oleh Perseroan. Tim Audit Internal kemudian akan meninjau setiap laporan pelanggaran yang ada, untuk kemudian diteruskan kepada Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk dipertimbangkan. Hasil keputusan Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris kemudian akan ditelaah oleh tim Internal Audit yang akan mengambil tindakan korektif dan preventif yang diperlukan.

Tidak ada pelanggaran yang dilaporkan kepada Perseroan di tahun 2023.

2. Agility to perform in a dynamic operating environment, even in times of challenges.
3. CaRe for the people we employ and empower them with the means to perform.
4. Integrity in the undertaking of our actions wherein our reputation of being an ethical enterprise is fundamentally important.
5. CollaboratioN wherein we work together as a team towards a common goal of meeting the needs of our stakeholders.
6. Gratitude keeps us down-to-earth and appreciative of the opportunities given to us.

Disclosure of Compliance of Code of Conduct

This Code of Conduct is applied and practiced by all employees, including the Boards of Commissioners and Directors of the Company.

Information Disclosure Policy

The Company complies with the regulations on the disclosure of information regarding share ownership in the Company and any changes thereof by members of the Board of Directors and Board of Commissioners, wherein the information should be reported within 3 working days of any such changes in ownership, as stipulated in the POJK regulation No 11/POJK.04/2017 concerning Reporting of Changes in Share Ownership.

This policy is conveyed to the Board of Directors and Board of Commissioners at all times.

Whistleblowing System

The whistleblowing system is a means of internal communication to report on any action/behavior/incident related to frauds, violation of the law, Company Code of Ethics & internal policies and/or conflict of interest committed internally within Company.

The whistleblowing system run by the Company is through the function and roles of the Internal Audit, which process reports concerning frauds, and any other violations. All reports are treated with utmost confidentiality and the protection of the whistleblower. The Internal Audit team will review every existing report and submit it to the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners for their consideration. The decision of the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners will then be followed up by the Internal Audit team which will take then the necessary corrective and preventive actions.

No violations were reported to the Company in 2023.

Kebijakan Anti Korupsi

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku yang mendukung tujuan pemerintah untuk memberantas korupsi.

Kebijakan anti korupsi dibuat dan dikomunikasikan kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa Perseroan terlindungi dari potensi tindakan merugikan yang timbul dari praktik korupsi.

Nilai inti Summarecon yaitu "Integritas" mengedepankan penerapan standar etika dalam kegiatan Perusahaan sehari-hari.

Tujuan Kebijakan Anti Korupsi Summarecon

1. Mencegah kerugian baik materiil maupun immateriil yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.
2. Sebagai pedoman untuk memahami, mengelola dan/atau menghindari penerimaan gratifikasi yang dapat dikategorikan sebagai suap yang merugikan kelangsungan usaha Perseroan.
3. Meningkatkan kepatuhan dan disiplin Perseroan terhadap hukum, peraturan dan etika, serta mendukung program pemerintah untuk mencegah korupsi di Indonesia.
4. Meningkatkan kesadaran akan budaya beretika yang tinggi dalam aktivitas kerja sehari-hari dengan pihak ketiga, mitra kerja dan otoritas pemerintah.
5. Mewujudkan tata kelola perusahaan yang bersih; bebas dari segala bentuk korupsi, kolusi dan nepotisme.

Ruang lingkup

Kebijakan ini berlaku dan mengikat seluruh karyawan, manajemen, kontraktor dan mitra bisnis, tanpa terkecuali.

Jenis Perbuatan yang Dikategorikan Sebagai Korupsi

Seluruh karyawan Perseroan (termasuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris), yang bertindak sendiri-sendiri atau berkelompok, yang melanggar hukum, peraturan dan kebijakan Perseroan untuk memperkaya diri sendiri atau rekanan, yang dapat merugikan Perseroan secara finansial dalam cara berikut:

1. Menyalahgunakan wewenang, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau jabatannya
2. Memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat atau rekan kerja baik di dalam maupun di luar dengan maksud agar ia melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya yang bertentangan dengan tanggung jawabnya
3. Menggelapkan uang dan/atau surat berharga dalam kedudukannya sebagai titipan, atau membiarkannya diambil atau digelapkan oleh pihak lain, atau turut serta melakukan perbuatan tersebut.
4. Menyalahgunakan wewenangnya dengan memberi dan/atau menerima hadiah atau janji kepada/dari pihak-pihak internal atau eksternal.

Anti-Corruption Policy

The Company is committed to the compliance of applicable laws and regulations that supports the government's objectives to eradicate corruption.

An Anti-Corruption Policy is established and communicated to all employees and stakeholders to ensure that the Company is protected from any potential harmful acts arising out of corrupt practices.

Summarecon's core value of "Integrity" promotes the application of ethical standards in the daily activities of the Company.

Objectives of Summarecon's Anti-Corruption Policy

1. *To prevent both material and immaterial losses that may affect the Company's business continuity.*
2. *As a guideline to understand, manage and/or avoid the acceptance of gratifications that may be categorized as bribery which is detrimental to the Company's business continuity.*
3. *To increase compliance and discipline of the Company for the law, regulations and ethics, and to support the government's programs to prevent corruption in Indonesia.*
4. *To increase the awareness for a high ethical culture in daily work activities with third parties, work partners and government authorities.*
5. *To realise a clean corporate governance; free from all forms of corruption, collusion and nepotism.*

Scope

This policy is applicable and binding to all employees, management, contractors and business partners, without exception.

Types of Actions Categorized as Corruption

All employees of the Company (including members of the Boards of Directors and Commissioners), acting individually or in a group, who violate the laws, regulations and policies of the Company to enrich themselves or their associates, that may financially harm the Company in the following manner:

1. *Misusing the authority, opportunity or means available to him because of his title or position*
2. *Giving, receiving and/or promising something to an official or work partner both internally and externally with the intention of getting him to do something or not do anything in his position that is contrary to his responsibilities*
3. *Embezzling money and/or securities in his capacity as custodian, or allow them to be taken or embezzled by other parties, or collaborate to commit such acts.*
4. *Abuse his power of authority by giving and/or receiving gifts or promises to/from either internal or external party(ies).*

5. Melanggar undang-undang yang secara tegas menyatakan perbuatan korupsi.
6. Mencoba bersekongkol atau berkonspirasi melakukan perbuatan korupsi.
7. Memberikan bantuan, kesempatan, kemudahan, atau informasi bagi terjadinya tindak pidana korupsi.

("dia" dan "miliknya" mengacu pada jenis kelamin maskulin dan feminin, sebagaimana mungkin sesuai).

Komitmen Summarecon

Setiap individu dan unit kerja Summarecon harus berjuang dan bersaing untuk kerjasama atau peluang bisnis dengan cara yang adil dan sah, serta menegosiasikan kontrak secara adil dan transparan, terlepas dari intervensi eksternal.

Summarecon harus menjalankan bisnis dan/atau bekerja dengan cara yang sah, beretika, jujur, dan profesional, serta sejalan dengan kode etik Perseroan, serta tujuan visi dan misi.

Summarecon secara berkala mensosialisasikan dan mensosialisasikan kode etik Perseroan, serta visi dan misi tujuan.

Sanksi atas Perbuatan Korupsi

Perseroan akan memberikan hukuman dan/atau memberikan sanksi yang tegas kepada karyawan yang telah melakukan tindakan korupsi tersebut dengan cara sebagai berikut :

1. Diberhentikan dengan tidak hormat.
2. Dituntut di pengadilan di bawah yurisdiksi Indonesia.

Peran Karyawan dan Pihak Eksternal untuk Menghentikan Korupsi

Karyawan Perseroan dan pihak eksternal dapat berperan penting untuk mencegah dan menanggulangi tindakan korupsi yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau karyawannya dengan menginformasikan Perseroan melalui email di:

corp_secretary@summarecon.com

Semua korespondensi harus ditangani dengan subjek "Korupsi" dan akan diperlakukan dengan kerahasiaan yang ketat.

Sosialisasi Anti Korupsi kepada Karyawan

Kode Etik Perseroan, dengan mengadopsi nilai-nilai inti CARING, didistribusikan kepada seluruh karyawan, dan sesi reguler diadakan untuk menyebarkan informasi yang mencakup pesan menghindari korupsi di tempat kerja dan di Perseroan.

5. Violating the laws that expressly state the acts of corruption.
6. Attempting to collude or conspire to commit acts of corruption.
7. Providing assistance, opportunities, facilities, or information for the acts of corruption.

("he" and "his" refers to both the masculine and feminine genders, as may be appropriate).

Summarecon's Commitment

Every individual and working unit of Summarecon shall strive and compete for cooperation or business opportunities in a fair and lawful manner, and negotiate contracts in a fair and transparent manner, regardless of any external interventions.

Summarecon shall conduct business and/or work in a lawful, ethical, honest and professional manner, and consistent with the Company's code of ethics, and vision and mission goals.

Summarecon shall regularly disseminate and socialise the the Company's code of ethics, and vision and mission goals.

Sanctions on Acts of Corruption

The Company will enforce punishment and/or impose strict consequences to employees who have committed these acts of corruption in the following manner :

1. Discharged without honor.
2. Charged in a court of law under the jurisdiction of Indonesia.

The Roles of Employees and External Parties to Stop Corruption

The Company's employees and external parties can play an important role to prevent and mitigate acts of corruption committed by the Company and/or its employees by informing the Company via email at:

corp_secretary@summarecon.com

All correspondence should be addressed with the subject matter "Corruption" and will be treated with strict confidentiality.

Anti-Corruption Socialisation to Employees

The Company's Code of Ethics, with the adoption of the CARING core values, is distributed to all employees, and regular sessions are held to disseminate the information which includes the message of avoiding corruption in the workplace and in the Company.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementation of Corporate Governance Guidelines

Perseroan telah mematuhi pedoman penerapan tata kelola perusahaan sesuai dengan Peraturan POJK No. 21/POJK.04/2015 dan Surat Edaran (SEOJK) Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, serta pengungkapannya diantaranya diatur di bawah ini.

The Company has complied with the implementation of corporate governance guidelines in accordance with POJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 and Circular Letter (SEOJK) Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines, and the disclosure of which is set out below.

Prinsip Principle

1

Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
Improving the Value of Holding a General Meeting of Shareholders (GMS)

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. <i>The Company has a method or technical procedure for collecting the voting results, both openly and privately, that promotes independence and shareholder interests.</i>	Prosedur tersebut tertuang dalam "Kode Etik Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)" yang dibacakan dalam rapat. Salinan Pedoman Perilaku juga tersedia dari situs web Perseroan untuk diunduh. <i>The procedures are set out in the "Code of Conduct for General Meeting of Shareholders (GMS)", which is read out in the meeting. A copy of the Code of Conduct is also available from the Company's website for download.</i>	Terapkan Comply
2.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. <i>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the company are present at the annual GMS.</i>	Sejumlah 7 (tujuh) dari total 8 (delapan) orang anggota Direksi dan sejumlah 4 (empat) dari total 6 (enam) orang anggota Dewan Komisaris, termasuk komisaris baru yang diangkat, hadir baik secara fisik maupun virtual dalam RUPS Tahunan 2023. <i>Seven (7) out of eight (8) members of the Board of Directors and four (4) out of six (6) members of the Board of Commissioners, including the newly appointed Commissioner, attended the 2023 Annual GMS, either in person or virtually.</i>	Jelaskan Explain
3.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. <i>The summary minutes of the GMS is available on the company's website for at least 1 (one) year.</i>	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan. <i>The summary minutes of the GMS is available on the Company's website.</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle

2

Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor
Improving Public Company Communication Quality with Shareholders or Investors

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. <i>Public companies have a communication policy with shareholders or investors.</i>	Kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor adalah melalui siaran pers, dan keterbukaan informasi pada situs web Perseroan "www.summarecon.com" dan situs web BEI "www.idx.co.id". Perseroan juga mengadakan pertemuan fisik dan virtual dengan para analis, fund manager dan profesional keuangan lainnya dari pasar keuangan dan pasar modal. Perusahaan melakukan pertemuan lokal dan luar negeri melalui paparan publik, road show dan partisipasi dalam forum investor. Layanan 'Hubungi Kami' di situs web Perusahaan menyediakan komunikasi yang tidak diminta. <i>The Company's communication policy with shareholders or investors is through press releases, and information disclosure on the Company's website "www.summarecon.com" and the IDX website "www.idx.co.id". The Company also conducts physical and virtual meetings with analysts, fund managers and other financial professionals from the financial and capital markets. The Company conducts local and overseas meetings through public exposes, road-shows and participation in investor forums. The 'Contact Us' service on the Company's web site provides for unsolicited communications.</i>	Terapkan Comply
2.	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. <i>The public company discloses the communication policy of the public company with shareholders or investors on the website.</i>	Informasi bagi pemegang saham dan investor dikomunikasikan melalui situs web Perseroan pada tab "Info Investor". <i>Information for shareholders and investors are communicated through the Company's website under the "Investor Info" tab.</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle

3

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.
Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. <i>The conditions of the Public Company are considered when determining the number of members for the Board of Commissioners.</i>	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dimana jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan lebih dari 2 (dua) orang. <i>The Company has complied with OJK regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies where the number of members of the Company's Board of Commissioners is more than 2 (two) members.</i>	Terapkan Comply
2.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>The diversity of skills, knowledge, and experience required is considered when determining the composition of the Board of Commissioners.</i>	Komposisi Dewan Komisaris telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan. <i>The composition of the Board of Commissioners has taken into account the diversity of skills, knowledge and experience required by the Company.</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle
4
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris
Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. <i>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</i>	Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. <i>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</i>	Terapkan Comply
2.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.</i>	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Bagian E – Tata Kelola Perusahaan (Dewan Komisaris) dalam Laporan Tahunan Perseroan ini. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed under Section E – Corporate Governance (Board of Commissioners) of this Annual Report of the Company.</i>	Terapkan Comply
3.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri sebagaimana tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris, namun belum memiliki kebijakan khusus terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Company already has a policy related to resignation as stated in the Charter of the Board of Commissioners, but does not yet have a specific policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.</i>	Terapkan Comply
4.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. <i>The Board of Commissioners or Committees that carry out the nomination and remuneration functions formulate succession policies in the nomination process for members of the Board of Directors.</i>	Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi sebagaimana dijelaskan pada Bagian E – Tata Kelola Perusahaan (Dewan Komisaris) Laporan Tahunan Perseroan ini. <i>The Board of Commissioners, which carries out the nomination and remuneration functions, has a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors as explained in Section E – Corporate Governance (Board of Commissioners) of this Annual Report of the Company.</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle

5

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi
Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. <i>The conditions of the Public Company and its effectiveness in decision making are considered when determining the number of members for the Board of Directors.</i>	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dimana jumlah anggota Direksi Perseroan lebih dari 2 (dua) orang. <i>The Company has complied with OJK regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies where the number of members of the Company's Board of Directors is more than 2 (two) members.</i>	Terapkan Comply
2.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>The diversity of skills, knowledge, and experience required is considered when determining the composition of the Board of Directors.</i>	Komposisi anggota Direksi telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan Perusahaan. <i>The composition of the members of the Board of Directors has taken into account the diversity of skills, knowledge and experience required by the Company.</i>	Terapkan Comply
3.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. <i>Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.</i>	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Saat ini, fungsi ini dipegang oleh Ibu Lydia Tjio, yang profilnya tercantum dalam Bagian C - Profil Perusahaan (Profil Direksi). <i>Members of the Board of Directors in charge of accounting and finance are experienced in finance and accounting. This function is currently held by Ms Lydia Tjio, whose profile is set out in Section C - Company Profile (Board of Directors' Profile).</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle

6

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi
Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. <i>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</i>	Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. <i>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</i>	Terapkan Comply
2.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.</i>	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan dalam Bagian E – Tata Kelola Perusahaan (Direksi) Laporan Tahunan Perseroan ini. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed under Section E – Corporate Governance (Board of Directors) of this Annual Report of the Company.</i>	Terapkan Comply
3.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi, namun belum memiliki kebijakan khusus mengenai pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Company already has a policy related to resignation as stated in the Charter of the Board of Directors, but does not yet have a specific policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle

7

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan Melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.
Improving Corporate Governance Aspects Through Stakeholder Participation.

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. <i>The Public Company has a policy to prevent insider trading.</i>	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah insider trading sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi dan Dewan Komisaris. <i>The Company has a policy to prevent insider trading as stated in the Board of Directors and Board of Commissioners Charters.</i>	Terapkan Comply
2.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. <i>The Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.</i>	Perseroan sudah memiliki kebijakan anti korupsi, namun belum memiliki kebijakan anti fraud. <i>The company already has an anti-corruption policy, but does not yet have an anti-fraud policy.</i>	Jelaskan Explain
3.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. <i>The Public Company has a policy regarding the selection and capacity enhancement of suppliers or vendors.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan mengenai seleksi dan capacity building pemasok atau vendor. <i>The Company already has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors.</i>	Terapkan Comply
4.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. <i>The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. <i>The Company already has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.</i>	Terapkan Comply
5.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan system whistleblowing. <i>The Public Company has a whistleblowing system policy.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan sistem whistleblowing. <i>The Company already has a whistleblowing system policy.</i>	Terapkan Comply
6.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. <i>The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.</i>	Perseroan tidak memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan namun praktik pasar yang berlaku diterapkan untuk memberikan insentif kepada Direksi dan karyawan. <i>The Company does not have a policy of providing long-term incentives to Directors and employees but prevailing market practices are applied to incentivise the Board of Directors and employees.</i>	Jelaskan Explain

Prinsip
Principle

8

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.
Improving the Implementation of Information Disclosure.

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. <i>Aside from the Website as a medium for information disclosure, public companies benefit from the broader use of information technology.</i>	Selain situs web Perseroan, aplikasi media sosial dan platform digital terbaru dan terpopuler digunakan untuk keterbukaan informasi. Korespondensi dengan Perseroan terutama dilakukan melalui email, selain komunikasi cetak bila diperlukan. <i>Besides the Company's website, the latest and most popular social media applications and digital platforms are being used for information disclosures. Correspondence with the Company are mainly conducted through emails, in addition to printed communications when required.</i>	Terapkan Comply
2.	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. <i>The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the Public Company through the major and controlling shareholders.</i>	Laporan Tahunan Perseroan telah mengungkapkan daftar pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon, pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Summarecon; serta pemegang saham pengendali Summarecon. <i>The Company's Annual Report has disclosed the list of shareholders who own 5% or more of Summarecon's shares, the ultimate beneficial owner in Summarecon's share ownership; as well as Summarecon's controlling shareholder.</i>	Terapkan Comply

06 TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Social and Environmental Responsibility



Rainbow Springs Condovillas • Summarecon Serpong

Berdasarkan Surat Edaran OJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, khususnya pada bagian nomor 2 tentang Uraian Isi Laporan Tahunan, dan Bagian h tentang Sosial dan Tanggung Jawab Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengungkapkan informasi tersebut dalam Laporan Keberlanjutan Perseroan Tahun 2023 yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keberlanjutan Perseroan disampaikan bersamaan dengan Laporan Tahunan, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan.

Based on OJK Circular Letter No.16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, especially in part number 2 regarding the Description of the Contents of the Annual Report, and Section h concerning Social and Environmental Responsibility of Issuers or Public Companies, the Company has disclosed this information in the Company's 2023 Sustainability Report which is presented separately from this Annual Report.

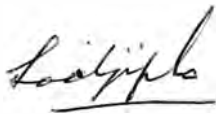
The Company's Sustainability Report is submitted together with the Annual Report, and forms an integral part of the Annual Report.

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023
PT SUMMARECON AGUNG TBK**

Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2023 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

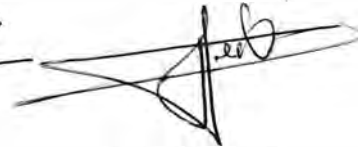
Dewan Komisaris / Board of Commissioners



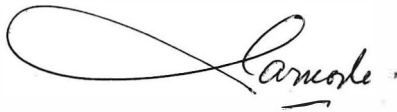
Ir. Soetjipto Nagaria
Komisaris Utama /
President Commissioner



Harto Djojo Nagaria
Komisaris /
Commissioner



Hendri Rahardja
Komisaris /
Commissioner



Drs. Edi Darnadi
Komisaris Independen /
Independent Commissioner



Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

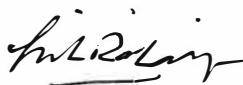


Lilies Yamin
Komisaris Independen /
Independent Commissioner

Direksi / Board of Director



Adrianto Pitojo Adi
Direktur Utama /
President Director



Liliawati Rahardjo
Direktur /
Director



Soegianto Nagaria
Direktur /
Director



Herman Nagaria
Direktur /
Director



Nanik Widjaja
Direktur /
Director



Lydia Tjio
Direktur /
Director



Sharif Benyamin
Direktur /
Director



Jason Lim
Direktur /
Director

PT Summarecon Agung Tbk
dan Entitas anaknya/*and Its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements as of December 31, 2023
and for the year then ended
with independent auditor's report*

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Daftar Isi/ Table of Contents

Halaman/ Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement Letter of the Board of Directors</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10 - 182	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DEWAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned below:

1. Nama	Adrianto P. Adi	Name
Alamat kantor	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210	Office address
Alamat domisili atau sesuai KTP	BSD Blok K 3/2 Sektor XII Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan	Domicile address or address according to ID
Nomor telepon	021-4892107	Telephone number
Jabatan	Direktur Utama/President Director	Title
2. Nama	Lydia Tjio	Name
Alamat kantor	Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta Timur 13210	Office address
Alamat domisili atau sesuai KTP	Kp. Cincau No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah Kota Bogor	Domicile address or address according to ID
Nomor telepon	021-4892107	Telephone number
Jabatan	Direktur/Director	Title

menyatakan bahwa:

declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk;	1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Summarecon Agung Tbk;</i>
2. Laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;	2. <i>The financial statements of PT Summarecon Agung Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i>
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar; dan	3. <i>a. All information in the financial statements of PT Summarecon Agung Tbk have been fully disclosed in a complete and truthful manner; and</i>
b. Laporan keuangan PT Summarecon Agung Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;	<i>b. The financial statements of PT Summarecon Agung Tbk do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit any information or material fact;</i>
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Summarecon Agung Tbk.	4. <i>We are responsible for the internal control system of PT Summarecon Agung Tbk.</i>

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, 15 Maret 2024 / Jakarta, 15 March 2024
Atas Nama dan Mewakili Direksi / On behalf of the Board of Directors

Adrianto P. Adi
Direktur Utama/President Director



Lydia Tjio
Direktur/Direct

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Summarecon Agung Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditor's Report

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024

*The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk*

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). 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 kami.

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 audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). 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 relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan

Penjelasan atas hal audit utama:

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan rumah, kavling, rukan (rumah kantor), perkantoran dan apartemen dan jumlahnya material terhadap laporan keuangan konsolidasian serta mungkin diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan hasil usaha dan mencapai pertumbuhan pendapatan sejalan dengan tujuan Grup, sehingga meningkatkan risiko salah saji material. Selain itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan real estat melibatkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan dan menentukan harga transaksi dalam kontrak dengan pelanggan. Oleh karena itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan adalah hal audit utama bagi kami.

Respon audit:

Kami mengevaluasi dan menguji rancangan dan efektivitas pengendalian utama atas proses pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup. Kami juga memperoleh pemahaman atas kebijakan, prosedur dan jenis transaksi penjualan unit properti.

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai saat pengakuan pendapatan sesuai dengan penyelesaian kewajiban pelaksanaan dengan mengkaji syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan, dokumen pendukung dan catatan keuangan Grup serta hukum dan peraturan yang berlaku atas penjualan unit-unit properti tersebut.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

Key audit matters (continued)

Measurement and recognition of revenue

Description of the key audit matter:

The Group's revenue comprises real estate revenue through sales of houses, land plots, home offices (rumah kantor), offices and apartments and the amount are material to the consolidated financial statements and may be inappropriately recognized in order to improve business results and achieve revenue growth in line with the objectives of the Group, thus increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of real estate revenue is involving significant judgment and estimation, especially in determining the timing recognition of real estate revenue and the transaction price of the contract with the customer. Accordingly, measurement and recognition of revenue is a key audit matter to us.

Audit response:

We evaluated and assessed the design and operating effectiveness of the key controls over the Group's revenue measurement and recognition process. We also obtained an understanding on the policies, procedures and type of sales of property units.

We evaluated accounting policy of the timing of revenue recognition by reviewing terms and conditions in the sales contracts, supporting documents and financial records of the Group as well as applicable laws and regulations of the sales of the property units.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Hal audit utama (lanjutan)

Respon audit: (lanjutan)

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai pengukuran harga transaksi yang mencakup identifikasi atas imbalan variabel dan komponen pendanaan signifikan pada kontrak dengan pelanggan terkait dengan kegiatan pemasaran kepada pelanggan dan metode serta tenor pembayaran yang dipilih oleh pelanggan. Kami menguji atas pengukuran imbalan variabel dan alokasinya ke harga transaksi sesuai dengan syarat dan ketentuan pada kontrak dengan pelanggan.

Kami melakukan evaluasi kewajaran tingkat diskonto yang digunakan oleh Grup dalam perhitungan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak dengan membandingkan tingkat diskonto kepada sumber data yang dapat diakses publik, serta menguji akurasi matematis atas perhitungan komponen pembiayaan yang signifikan.

Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi-transaksi pisah batas untuk memastikan bahwa pendapatan diakui pada periode yang tepat. Atas dasar sampel, kami melakukan pengujian atas transaksi pendapatan dengan melakukan verifikasi ke dokumen pendukungnya untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi di atas dan dicatat pada periode yang tepat. Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendapatan untuk mengidentifikasi transaksi pendapatan yang tidak biasa atau tidak teratur. Kami mereviu kecukupan pengungkapan atas akun pendapatan pada Catatan 3, 20, 28 dan 31 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

Key audit matters (continued)

Audit response: (continued)

We evaluated accounting policy regarding the measurement of transaction price which include identification of the variable considerations and significant financing component in the contracts with customer due to the marketing activities and the payment terms selected by the customer. We tested the measurement of variable considerations and their allocation to the transaction price in accordance with the terms and conditions of the contracts with customers.

We evaluated the reasonableness of the discount rate used by the Group in calculating the significant financing component in the contract with customer by comparing the discount rate to the publicly accessible data, and tested the mathematical accuracy of the significant financing component calculations.

We performed detailed testing on cut-off transactions to ensure that revenues were recognized in the correct period. On a sample basis, we performed test of revenue transactions by verifying to the supporting documents to ensure the revenue has been measured and recognized in accordance with the above-mentioned accounting policy and recorded in the proper period. We also tested journal entries posted to revenue account to identify unusual or irregular items. We reviewed the adequacy of the disclosures of revenue account in the Notes 3, 20, 28 and 31 to the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 ("Laporan Tahunan") selain laporan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

Other information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2023 Annual Report (the "Annual Report") other than accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.

Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying 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 based on the applicable laws and regulations.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

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.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

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 its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

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 independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI 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 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 yang ditetapkan oleh IAPI, 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 suatu 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 atas pengendalian internal.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent 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 established by the IICPA 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 established by the IICPA, 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 such 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 override of internal control.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Independent Auditor's Report (continued)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- 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 kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (lanjutan)

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 tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

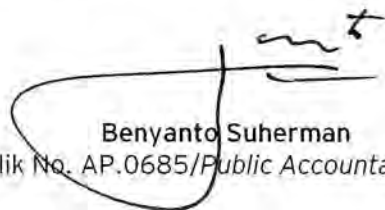
Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00211/2.1032/AU.1/03/0685-4/1/III/2024 (continued)

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 such key audit matter in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/Public Accountant Registration No. AP.0685

15 Maret 2024 /March 15, 2024



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3.292.876.722	2e,2q,2s,4, 33,34	3.142.557.829	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto		2l,2s,5,34		Trade receivables - net
Pihak - pihak berelasi	10.987.794	2g,32	6.833.267	Related parties
Pihak ketiga	224.924.696		287.037.323	Third parties
Piutang lain-lain - neto	11.557.716	2s,5,34	14.078.687	Other receivables - net
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	76.803.837	2g,2s, 32,34	68.210.730	Due from related parties
Persediaan	10.906.023.115	2h,2m,2n, 6,12	9.959.605.756	Inventories
Pajak dibayar dimuka	658.069.529	2r,18	499.989.083	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	79.092.018	8	35.419.560	Prepaid expenses
Uang muka	288.217.150	8	272.920.480	Advances
Aset keuangan lancar lainnya	13.676.167	2s,11,34	3.967.874	Other current financial assets
Total aset lancar	15.562.228.744		14.290.620.589	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak ketiga	20.720.305	2l,2s,5,34	63.573.772	Third parties
Piutang lain-lain - neto	1.644.336	2s,5,34	3.482.717	Other receivables - net
Piutang pihak berelasi non-usaha	80.605.312	2g,2s, 32,34	64.105.312	Due from related party
Tanah yang belum dikembangkan	7.271.408.449	2i,7,12	6.760.372.934	Undeveloped land
Investasi pada entitas asosiasi	90.901.245	2x,11	82.193.562	Investment in associates
Uang muka	1.268.638.960	8	1.005.092.604	Advances
Aset tetap - neto	442.052.669	2j,2l, 2n,9,12	370.444.862	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	5.405.429.186	2k,2l,2n, 10,12	4.574.318.047	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	2.778.732	2r,18	3.003.786	Deferred tax assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	943.383.690	2e,2f,2s, 11,12,34	1.142.618.290	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya	78.583.458		73.748.403	Other non-current assets
Total aset tidak lancar	15.606.146.342		14.142.954.289	Total non-current assets
TOTAL ASET	31.168.375.086		28.433.574.878	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2.766.358.063	2q,2s,12, 33,34	2.018.402.804	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	91.416.182	2q,2s,14, 33,34	87.415.278	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	237.673.275	2q,2s,15, 33,34	215.403.538	Other payables
Utang pihak berelasi non-usaha	-	2g, 2s, 32,24	84.837	Due to related party
Beban akrual	1.082.317.680	2q, 2s		Accrued expenses
Utang pajak	70.991.274	17,33,34	1.104.003.642	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	37.660.504	2r,18	75.642.434	Short-term employee benefits liability
Liabilitas kontrak		2p,2s,19,34	30.259.044	Contract liabilities
Pihak-pihak berelasi	24.002.111	2o,20		Related parties
Pihak ketiga	5.764.628.821	2g,32	3.517.197	Third parties
Uang jaminan yang diterima		4.784.677.001		Security deposits
Pihak-pihak berelasi	223.650	2l,2s,21,34		Related parties
Pihak ketiga	171.465.451	2g,32	225.461	Third parties
Pendapatan diterima dimuka			155.865.067	Unearned revenues
Pihak-pihak berelasi	6.489.177	2l,2o,22		Related parties
Pihak ketiga	540.060.992	2g,32	4.358.314	Third parties
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:			414.865.161	Current maturities of long-term debts:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	792.522.374	2q,2s		Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	199.763.272	12,33,34	606.419.941	Bonds payable
Liabilitas sewa	141.432	2s,13,34	-	Lease liabilities
		2l, 2s,16,34	134.657	
Total liabilitas jangka pendek	11.785.714.258		9.501.274.376	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2.100.013.265	2q,2s		Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	1.339.147.226	12,33,34	2.641.615.495	Bonds payable
Liabilitas sewa	5.400.704	2s,13,34	642.407.115	Lease liabilities
		2l,2s,16,34	5.542.135	
Utang lain-lain	20.664.417	2q,2s		Other payables
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	153.753.669	15,33,34	12.322.868	Long-term employee benefits liability
Liabilitas kontrak		2p,2s,		Contract liabilities
Pihak berelasi	-	19,34	122.064.645	Related party
Pihak ketiga	3.113.239.492	2b,2o,20		Third parties
Uang jaminan yang diterima		2g,32	3.291.059	Security deposits
Pihak-pihak berelasi	8.106.553	3.469.619.022		Related parties
Pihak ketiga	126.313.687	2l,2s,21,34		Third parties
Pendapatan diterima dimuka		2g,32	7.564.329	Unearned revenues
Pihak berelasi	23.559.375	2l,2o,22		Related party
Pihak ketiga	174.829.540	2g,32	12.000.000	Third parties
Liabilitas pajak tangguhan	14.571.028	2r,18	143.228.062	Deferred tax liabilities
			17.985.817	
Total liabilitas jangka panjang	7.079.598.956		7.182.259.995	Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS	18.865.313.214		16.683.534.371	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Equity attributable to the owners of the Parent Entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 16.508.568.358 saham	1.650.856.837	1b,24	1.650.856.837	Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares
Tambahan modal disetor	1.307.203.212	1b,2v,25	1.307.203.212	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(1.665.128)	2d	(1.665.128)	Differences in value of transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	133.502.000		125.685.442	Appropriated - general reserve
Belum ditentukan penggunaannya	6.736.913.055		6.115.325.627	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	9.826.809.976		9.197.405.990	Total equity attributable to the owners of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	2.476.251.896	2d,23	2.552.634.517	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	12.303.061.872		11.750.040.507	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	31.168.375.086		28.433.574.878	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2023	Catatan/ Notes	2022	
PENDAPATAN NETO	6.658.782.663	2g,2l 20,28,32	5.719.396.239	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(3.299.254.706)	20,29	(2.719.633.676)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	3.359.527.957		2.999.762.563	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(420.767.084)	20,30	(321.561.647)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(1.038.706.737)	20,30	(952.346.646)	General and administrative expenses
Penghasilan operasi lain	18.349.775	20,31	16.378.272	Other operating income
Beban operasi lain	(6.731.515)	20,31	(33.814.951)	Other operating expenses
LABA USAHA	1.911.672.396		1.708.417.591	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	180.737.086	20	157.232.512	Finance income
Biaya keuangan	(756.960.765)	20,31	(857.100.188)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	9.955.683	2x,11	9.306.372	Equity in net profit of associates
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	1.345.404.400		1.017.856.287	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSES
BEBAN PAJAK FINAL	(287.212.856)	2r,18	(243.206.925)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	1.058.191.544		774.649.362	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(499.537)	2r,18	(2.905.862)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA TAHUN BERJALAN	1.057.692.007		771.743.500	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lainnya	(20.977.212)	2p,19	9.980.382	Actuarial gain (loss) recognized in other comprehensive income
Pajak tangguhan terkait	(28.818)	2r,18	(68.168)	Deferred Income tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.036.685.977		781.655.714	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE
INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,				
	2023	Catatan/ Notes	2022	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	765.969.994		625.377.316	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	291.722.013	2d,23	146.366.184	Non-controlling interests
TOTAL	1.057.692.007		771.743.500	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	744.963.964		635.289.530	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	291.722.013	2d,23	146.366.184	Non-controlling interests
TOTAL	1.036.685.977		781.655.714	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	46,40	2t,24,39	37,88	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - general reserve	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 1 Januari 2022	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	120.196.205	5.584.576.744	8.661.167.870	2.569.055.297	11.230.223.167	Balance as of January 1, 2022
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	5.489.237	(5.489.237)	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen kas	27	-	-	-	(99.051.410)	(99.051.410)	-	(99.051.410)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	635.289.530	635.289.530	146.366.184	781.655.714	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(207.480.942)	(207.480.942)	Payments to non-controlling interests
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	83.893.978	83.893.978	Capital contributions paid by non-controlling interests
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(39.200.000)	(39.200.000)	Capital reduction from non-controlling interest
Saldo tanggal 31 Desember 2022	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	125.685.442	6.115.325.627	9.197.405.990	2.552.634.517	11.750.040.507	Balance as of December 31, 2022

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity										
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of transactions with non-controlling interests	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - general reserve	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 31 Desember 2022		1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	125.685.442	6.115.325.627	9.197.405.990	2.552.634.517	11.750.040.507	Balance as of December 31, 2022
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	7.816.558	(7.816.558)	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen kas	27	-	-	-	-	(115.559.978)	(115.559.978)	(98.064.007)	(213.623.985)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	744.963.964	744.963.964	291.722.013	1.036.685.977	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(255.340.627)	(255.340.627)	Payments to non-controlling interests
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	9.800.000	9.800.000	Capital contributions paid by non-controlling interests
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(24.500.000)	(24.500.000)	Capital reduction from non-controlling interest
Saldo tanggal 31 Desember 2023		1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	133.502.000	6.736.913.055	9.826.809.976	2.476.251.896	12.303.061.872	Balance as of December 31, 2023

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2023	Catatan/ Notes	2022
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	7.447.242.132		Cash receipts from customers
Penerimaan dari pendapatan bunga	153.662.212		Receipts of interest income
Penerimaan dari restitusi pajak penghasilan	465.689		Receipt from claim for tax restitution
Pembayaran kas kepada: Pemasok dan beban operasi lainnya	(4.536.714.296)		Cash payments to: Suppliers and for other operating expenses
Karyawan	(844.028.339)		Employees
Pembayaran untuk: Beban bunga	(464.372.610)		Payments of: Interest expense
Pajak final	(330.391.144)		Final tax
Pajak penghasilan	(5.101.685)		Income taxes
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	(22.793.107)		Decrease in due from related parties
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas operasi	1.397.968.852		Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan atas piutang pihak berelasi non - usaha	7.500.000		Cash received from due from related party
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas asosiasi	1.248.000	11b	Cash dividend received from investment in associates
Hasil penjualan aset tetap	956.075	9	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(1.058.753.062)		Acquisitions of undeveloped land
Perolehan properti investasi	(876.037.534)	10	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(112.149.873)	9	Acquisitions of fixed assets
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas lainnya	-	11a	Cash dividend received from investment in other entities
Penambahan investasi pada entitas lainnya	-	11a	Additional of investment in other entities
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(2.037.236.394)		Net cash used in investing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2023
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,				
	2023	Catatan/ Notes	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	3.859.653.995	12,42	2.306.127.426	Proceeds from bank loans
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	900.000.000	13,42	448.450.000	Proceeds from issuance of bonds payable
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	6.121.131		(2.412.653)	Drawdown of (placement for) restricted time deposits in subsidiaries
Pembayaran untuk utang bank dan lembaga pembiayaan	(3.478.048.405)	12,42	(3.410.764.193)	Payments for loans from banks and financial institutions
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	(255.340.627)	23	(207.480.942)	Payments to non-controlling interests
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	(115.375.194)	27	(98.892.945)	Payments cash dividends by the Company
Pembayaran dividen kas oleh entitas anak tertentu kepada entitas nonpengendali	(98.064.007)	27	-	Payments cash dividends by the subsidiaries to non-controlling interest
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	(24.500.000)	23	(39.200.000)	Capital reduction from non-controlling interests
Pembayaran biaya emisi obligasi	(4.640.965)	13	(6.022.699)	Payments of obligation issuance costs
Pembayaran liabilitas sewa	(134.656)	42	(54.576)	Payments of lease liabilities
Pembayaran utang pihak berelasi non-usaha	(84.837)		-	Payments of due to related party
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	-	23	83.893.978	Capital contribution from non-controlling interests
Pembayaran utang obligasi	-	13	(500.000.000)	Payment of bonds payable
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	789.586.435		(1.426.356.604)	Net cash provided by (used in) financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	150.318.893		371.236.304	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya	-	11,38,41	(2.616.855)	Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.142.557.829		2.773.938.380	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.292.876.722	4	3.142.557.829	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40.

Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 40.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H. No. 31 tanggal 15 Juni 2023, mengenai penyampaian laporan keuangan berkala Emiten untuk menyesuaikan dengan Peraturan OJK No.14/PO.JK.04/2022. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHAM") dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0087830 tanggal 6 Juli 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat, aktivitas olahraga, penyediaan makanan dan minuman beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, fasilitas olahraga, restoran beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia.

The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under notarial deed No. 31 dated June 15, 2023 of Fathiah Helmi S.H., concerning the submission of the issuer's periodic financial reports to comply with OJK regulation No.14/PO.JK.04/2022 which was acknowledge and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0087830. dated July 6, 2023.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development, sports activities, foods and beverages, including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities, sport facilities, restaurant along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, East Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 100 pada tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

b1. The Company's Public Offerings of Shares

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated June 3, 1997.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 100 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Asset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif melalui surat No. S-2709/BL2007 pada tanggal 7 Juli 2007. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective through the letter No. S-2709/BL2007 dated July 7, 2007. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas I

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham. Penambahan tersebut telah disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui surat No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 tertanggal 19 Oktober 2012.

Berdasarkan berita acara RUPSLB tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

Penawaran Umum Saham Terbatas II

Pada tanggal 24 Mei 2021, perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering I

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares. The increase was acknowledged by PT Bursa Efek Indonesia through the letter No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 dated October 19, 2012.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

Limited Public Offering II

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with Pre-emptive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp100 (full amount) per shares. All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas II (lanjutan)

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham.

b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah melakukan beberapa kali Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk dengan rincian atas saldo pokok utang sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering II (continued)

Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares.

b2. The Company's Public Offerings of Bonds

The Company has conducted several Public Offerings of Bonds and Sukuk outstanding payables with the details as follows:

No	Nama Obligasi/ Bonds Name	Jumlah Obligasi/ Bonds Amount	Peringkat/ Ratings	Tingkat Bunga/ Interest Rates	Pendapatan Bagi Hasil/ Revenue Sharing	Tanggal Efektif/ Effective Date	Periode Jatuh Tempo/ Maturity Period	Jatuh Tempo/ Maturity Date	Jumlah Obligasi yang masih terutang/ Amount of Bonds Outstanding	Nomor Surat Efektif/ Effective Letter Number
1	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	450.000.000	idA+	10,85%	-	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	11 Desember 2018/ December 11, 2018	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
2	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	150.000.000	idA+(sy)	-	16.275.000	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	11 Desember 2018/ December 11, 2018	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
3	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014	800.000.000	idA+	11,50%	-	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	10 Oktober 2019/ October 10, 2019	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
4	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014	300.000.000	idA+(sy)	-	34.500.000	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	10 Oktober 2019/ October 10, 2019	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
5	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap I Tahun 2015	500.000.000	idA+	11,25%	-	4 Desember 2015/ December 4, 2015	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	16 Desember 2020/ December 16, 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)
6	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap I Tahun 2017	800.000.000	idA+	8,80%	-	4 Desember 2015/ December 4, 2015	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	28 November 2020/ November 28, 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)
7	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap I Tahun 2018	416.000.000	idA	10,75%	-	29 November 2018/ November 29, 2018	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	6 Desember 2021/ December 6, 2021	-	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
8	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri A	500.000.000	idA+	9,13%	-	29 November 2018/ November 29, 2018	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	15 Oktober 2022/ October 15, 2022	-	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
9	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri B	200.000.000	idA+	9,50%	-	29 November 2018/ November 29, 2018	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	15 Oktober 2024/ October 15, 2024	200.000.000	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
10	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022	448.450.000	idA+	8,00%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	8 Juli 2027/ July 8, 2027	448.450.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
11	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri A	468.000.000	idA+	7,35%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	19 Oktober 2026/ October 19, 2026	468.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)
12	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023 Seri B	432.000.000	idA+	8,00%	-	30 Juni 2022/ June 30, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	19 Oktober 2028/ October 19, 2028	432.000.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Komisaris dan Direktur. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i>	: Soetjipto Nagaria
Komisaris/ <i>Commissioner</i>	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris/ <i>Commissioner</i>	: Hendri Rahardja
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Ir. Ge Lilies Yamin

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i>	: Soetjipto Nagaria
Komisaris/ <i>Commissioner</i>	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Ir. Ge Lilies Yamin

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's key management personnel include Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 was as follows:

Direksi/Board of Directors

Direktur Utama/ <i>President Director</i>	: Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur/ <i>Director</i>	: Liliawati Rahardjo
Direktur/ <i>Director</i>	: Soegianto Nagaria
Direktur/ <i>Director</i>	: Herman Nagaria
Direktur/ <i>Director</i>	: Lydia Tjio
Direktur/ <i>Director</i>	: Nanik Widjaja
Direktur/ <i>Director</i>	: Ir. Sharif Benyamin
Direktur/ <i>Director</i>	: Jason Lim

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 was as follows:

Direksi/Board of Directors

Direktur Utama/ <i>President Director</i>	: Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur/ <i>Director</i>	: Liliawati Rahardjo
Direktur/ <i>Director</i>	: Soegianto Nagaria
Direktur/ <i>Director</i>	: Herman Nagaria
Direktur/ <i>Director</i>	: Lydia Tjio
Direktur/ <i>Director</i>	: Nanik Widjaja
Direktur/ <i>Director</i>	: Ir. Sharif Benyamin
Direktur/ <i>Director</i>	: Jason Lim

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Lexy Arie Tumiwa
Anggota	:	Leo Andi Mancianno
Anggota	:	Ir. Ge Lilies Yamin

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Grup memiliki 2.541 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 31 Desember 2023 (2022: 2.477) (tidak diaudit).

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	22.694.255	24.174.865
<u>Direksi:</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	38.974.234	42.573.491
Total	61.668.489	66.748.356

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

	:	Chairman
	:	Member
	:	Member

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.

The Group had 2,541 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2023 (2022: 2,477) (unaudited), respectively.

Gross compensation expenses for the key management are as follow:

Board of Commissioners:
Short-term employee benefits

Board of Directors:
Short-term employee benefits

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Langsung/Direct subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Summerville Property Management (SVPm)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	100,00	100,00
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	100,00	100,00
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	100,00	100,00
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Balikpapan	a	-	100,00	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	67,54	67,54
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	100,00	100,00
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTk)	Makassar	f	2021	67,54	67,54
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	51,00	51,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	51,00	51,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Boqor	a	-	51,00	51,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)					
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	91,06	89,37
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	67,54	67,54
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	-	67,54	67,54
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	-	100,00	-
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	51,00	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP / Indirect Subsidiaries through SMIP					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	78,75	78,75
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	78,75	78,75
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	78,75	78,75
PT Mahakarya Lestari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)					
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	90,00
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	a	-	51,00	
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMED (continued)					
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	100,00	100,00
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	60,00	60,00
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Langsung/Direct subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	13.640.649	13.202.631
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6.592.402.447	6.424.880.140
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	11.859.500	8.227.579
PT Summerville Property Management (SVPm)	Jakarta	h	2007	9.160.700	9.199.122
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	53.639.607	51.484.603
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	14.121.837.561	12.928.794.778
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	5.177.644.805	4.490.227.448
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	9.596.429	9.689.493
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.028.410	2.081.840

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Langsung (lanjutan)/Direct subsidiaries (continued)					
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	2.007.110	2.259.162
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	326.654.043	258.448.997
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	540.062	2.471.448
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	24.003.206	24.010.074
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.074.233	15.077.435
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	31.348.809	32.003.239
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	2.850.423	2.754.140
PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)	Balikpapan	a	-	2.553.974	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	4.399.996	3.960.951
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	15.006.430	13.546.150
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.564.800.341	4.823.104.846
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.579.418.458	1.561.367.894
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	9.687.077	5.099.724
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	3.096.034	3.245.262
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	2.011.803.742	1.999.755.761
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	281.134.660	363.414.609
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	217.080.736	188.836.319
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	2.480.247.050	2.523.712.092

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)					
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.660.052.382	3.587.509.843
PT Makassar Tatanan Kota (MKTk)	Makassar	f	2021	6.400.056	2.904.839
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	6.489.571	2.782.314
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	1.923.578.207	1.000.113.883
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	2023	372.195.652	287.955.648
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	2023	384.588.713	254.423.589
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	322.770.943	414.737.285
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	31.486.593	31.507.414
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	30.598.367	31.020.274
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	26.855.465	26.831.485
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	343.966.380	229.119.498
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	141.405.746	117.297.869
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1.495.691	1.496.506
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	516.930	517.658
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	58.093.385	52.221.683
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	750.998	749.773
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.592.507	20.671.729
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	806.702	809.629

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continued)</u>					
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.390.939	1.352.980
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.210.869	1.352.988
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	218.736	259.598
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.329.693	3.704.679
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.133.017	1.110.419
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	312.826.793	303.686.462
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makassar	a	-	382.504.131	388.641.118
PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)	Tangerang	a	-	535.559.322	-
PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)	Tangerang	a	-	10.000.000	-
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.013.520.262	1.030.182.988
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	214.740.657	226.333.637
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	840.003.814	778.693.619
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	175.636.572	181.617.405
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100.659.235	106.029.873
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.083.796.434	1.098.240.954
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	597.641.188	613.403.489
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	34.321	117.215
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	203.132.802	212.995.915
PT Mahakarya Lestari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.592.831	5.551.816
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	2023	424.562.668	295.554.584

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continued)					
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	421.125	407.445
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	231.354.094	229.215.768
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	4.817.961	3.823.872
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	184.808	179.221
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	477.602.961	477.205.746
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	3.264.781	3.169.256
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	84.800.593	84.718.803
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	47.766.500	49.396.156
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	150.551.970	150.486.169
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	908.944.067	517.630.560
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	244.857	240.226
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	244.196	239.085
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	252.289	246.841
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	67.295.004	5.277.337
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	100.400.428	7.506.402
PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)	Tangerang	a	-	10.000.000	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	62.788.388	60.866.421
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	87.536.334	88.261.405
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	278.570.468	280.869.636
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	120.492.804	121.225.338

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following Subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)</u>					
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	71.116.676	72.148.542
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	81.922.312	82.253.691
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	31.260.646	31.995.340
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	227.657.492	177.270.380
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	5.140.865	4.055.096
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	13.273.633	11.855.409

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022/ Notes on the principal activities of the subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022

- a. Pengembang properti/ Property development
- b. Retail, makanan dan minuman/ Retail, food and beverages
- c. Properti investasi/ Investment property
- d. SPBU/ Gas station
- e. Pendidikan/ Education
- f. Manajemen lingkungan/ Town management
- g. Hotel/ Hotel
- h. Manajemen properti/ Property management
- i. Perdagangan/ Trading
- j. Pengembang infrastruktur/ Infrastructure development
- k. Sistem informasi/ Information system
- l. Investasi/ Investment

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2023, Perusahaan mendirikan entitas anak langsung baru yaitu NTSS, entitas anak tidak langsung melalui SMPD yaitu SPCC dan SSCM, dan entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu MSCM. Pada tahun 2022, Perusahaan mendirikan entitas anak langsung baru yaitu LYSI dan entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu MBGR.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, JVIP, SMIF, MSSP, NTSS, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SPCC, SSCM, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya, dan untuk entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu PDJB telah berhenti kegiatan operasionalnya sejak 2021.

e. Pendirian entitas anak baru

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

Pada tahun 2023, NTSS didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. Perusahaan mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 36 tanggal 7 Maret 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam Surat Keputusan No. AHU-0019721.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 10 Maret 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.24 tambahan No. 009739.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

In 2023, the Company established a new direct subsidiaries which is NTSS, new indirect subsidiaries through SMPD which is SPCC and SSCM, and a new indirect subsidiary through SMIP which is MSCM. In 2022, the Company established a new direct subsidiary, which is LYSI and a new indirect subsidiary through SMIP which is MBGR.

As of December 31, 2023, JVIP, SMIF, MSSP, NTSS, GNSA, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMPA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SPCC, SSCM, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MMKS, MBGR, MSCM, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI have not started their commercial operations, and indirect subsidiary through SMIP which is PDJB has stopped its commercial operation since 2021.

e. Establishment of new subsidiaries

PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS)

In 2023, NTSS was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. The Company has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in NTSS. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in NTSS. The establishment of NTSS was notarized under notarial deed No. 36 dated March 7, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0019721.AH.01.01. Year 2023 dated March 10, 2023 and was published in supplement No. 009739 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.24.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru

PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)

Pada tahun 2023, SPCC didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 71 tanggal 30 Januari 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0011262.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 14 Februari 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.13 tambahan No. 005242.

PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)

Pada tahun 2023, SSCM didirikan dengan modal dasar sebesar Rp40.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp10.000.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 5.100.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 2.400.000 lembar saham Seri A dan 2.500.000 saham Seri B dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49% kepemilikan diambil oleh PT Setiawan Dwi Tunggal. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 24 tanggal 6 Desember 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0095690.AH.01.01 Tahun 2023 tanggal 15 Desember 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.104 tambahan No. 041144.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries

PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC)

In 2023, SPCC was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,00 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in SPCC. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in SPCC. The establishment of SPCC was notarized under notarial deed No. 71 dated January 30, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0011262.AH.01.01. Year 2023 dated February 14, 2023 and was published in supplement No. 005242 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.13.

PT Surya Selatan Cemerlang (SSCM)

In 2023, SSCM was established with an authorized capital stock of Rp40,000,000, of which Rp10,000,000 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 5,100,000 shares Series A with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51% of ownership in SSCM. The remaining 2,400,000 shares series A and 2,500,000 shares Series B with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Setiawan Dwi Tunggal which represents 49% ownership in SSCM. The establishment of SSCM was notarized under notarial deed No. 24 dated December 6, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0095690.AH.01.01. Year 2023 dated December 15, 2023 and was published in supplement No. 041144 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.104.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)

Pada tahun 2023, MSCM didirikan dengan modal dasar sebesar Rp40.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp10.000.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 5.100.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 2.400.000 lembar saham Seri A dan 2.500.000 lembar saham Seri B dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49% kepemilikan diambil oleh PT Setiawan Dwi Tunggal. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 25 tanggal 6 Desember 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0095732.AH.01.01 Tahun 2023 tanggal 15 Desember 2023 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.104 tambahan No. 041147.

PT Layar Sukses Investama (LYSI)

Pada tahun 2022, LYSI didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp24.010.000. SMRA mengambil bagian sebanyak 24.009.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 59 tanggal 11 Juli 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0047445.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 15 Juli 2022 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.59 tambahan No. 024746.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Mahakarya Selatan Cemerlang (MSCM)

In 2023, MSCM was established with an authorized capital stock of Rp40,000,000, of which Rp10,000,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 5,100,000 shares Series A with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51% of ownership in MSCM. The remaining 2,400,000 shares Series A and 2,500,000 shares Series B with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Setiawan Dwi Tunggal which represents 49% ownership in MSCM. The establishment of MSCM was notarized under notarial deed No. 25 dated December 6, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-0095732.AH.01.01. Year 2023 dated December 15, 2023 and was published in supplement No. 041147 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.104.

PT Layar Sukses Investama (LYSI)

In 2022, LYSI was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000, of which Rp24,010,000 was issued and fully paid by shareholders. SMRA has acquired 24,009,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in LYSI. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in LYSI. The establishment of LYSI was notarized under notarial deed No. 59 dated July 11, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the Ministry of Law and Human Right MLHR in its Decision Letter No. AHU-0047445.AH.01.01. Year 2022 dated July 15, 2022 and was published in supplement No. 024746 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.59.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian entitas anak baru (lanjutan)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

Pada tahun 2022, MBGR didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp7.500.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 7.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 16 tanggal 3 November 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078807.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 11 November 2022, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.94 tambahan No. 041075.

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

Pada bulan Desember 2023, pemegang saham SNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp48.739.500 menjadi sebesar Rp57.915.500 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). MKIC mengambil seluruh peningkatan modal tersebut yaitu sebanyak 9.176.000 lembar saham atau sebesar Rp9.176.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan MKIC menjadi sebesar 91,06% dan Jessica Glori Mayrinda menjadi sebesar 8,94%. Peningkatan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 52 tanggal 13 Desember 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0157319 Tahun 2023 tanggal 16 Desember 2023.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

In 2022, MBGR was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000, of which Rp7,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 7,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in MBGR. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in MBGR. The establishment of MBGR was notarized under notarial deed No. 16 dated November 3, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078807.AH.01.01. Year 2022 dated November 11, 2022, and was published in supplement No. 041075 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.94.

f. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)

In December 2023, the shareholders of SNMI agreed to increase its issued and fully paid capital stock from Rp48,739,500 to Rp57,915,500 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. MKIC subscribed for all of the increase of 9,176,000 shares amounting to Rp9,176,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of MKIC and Jessica Glori Mayrinda become 91.06% and 8.94%, respectively. The increase in capital stock was notarized under notarial deed No. 52 dated December 13, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0157319 Year 2023 dated December 16, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)

Pada bulan Oktober 2023, pemegang saham JJUP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp24.529.000 menjadi Rp19.429.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIF mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 5.100.000 lembar saham atau sebesar Rp5.100.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIF tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 41 tanggal 16 Oktober 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078998.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 18 Desember 2023.

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

Pada bulan September 2023, pemegang saham IVJP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp712.385.404 menjadi Rp636.793.281 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 75.592.123 lembar saham atau sebesar Rp75.592.123. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 49 tanggal 20 September 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0072154.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 22 November 2023.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)

In October 2023, the shareholders of JJUP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp24,529,000 to Rp19,429,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIF subscribed for all of the decrease of 5,100,000 shares or amounting to Rp5,100,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIF's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 41 dated October 16, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078998.AH.01.02. Year 2023 dated December 18, 2023.

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

In September 2023, the shareholders of IVJP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp712,385,404 to Rp636,793,281 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the decrease of 75,592,123 shares or amounting to Rp75,592,123. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 49 dated September 20, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0072154.AH.01.02. Year 2023 dated November 22, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)

Pada bulan Oktober 2023, pemegang saham SMIF memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp24.617.001 menjadi Rp19.617.001 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Perusahaan mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 5.000.000 lembar saham atau sebesar Rp5.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan Perusahaan tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 42 tanggal 16 Oktober 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078999.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 18 Desember 2023.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Mei 2023, MKOJ menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp447.580.030 menjadi sebesar Rp377.580.030 dengan nilai nominal per saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 70.000.000 saham atau sebesar Rp70.000.000. Setelah penurunan modal tersebut, persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 118 tertanggal 31 Mei 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0045540.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 5 Agustus 2023.

Pada bulan Oktober 2022, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Rp472.580.030 menjadi sebesar Rp447.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (nilai penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 25.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)

In October 2023, the shareholders of SMIF resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp24,617,001 to Rp19,617,001 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The Company subscribed for all of the decrease of 5,000,000 shares or amounting to Rp5,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of the Company's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 42 dated October 16, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078999.AH.01.02. Year 2023 dated December 18, 2023.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

In May 2023, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp447,580,030 to Rp377,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 70,000,000 shares amounting to Rp70,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 118 dated May 31, 2023, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0045540.AH.01.02. Year 2023 dated August 5, 2023.

In October 2022, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp472,580,030 to Rp447,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 25,000,000 shares amounting to Rp25,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (lanjutan)

Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 39 tertanggal 14 Oktober 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM pada Surat Keputusan No. AHU-0091599.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Desember 2022.

Pada bulan Mei 2022, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Rp517.580.030 menjadi sebesar Rp472.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (nilai penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 45.000.000 lembar saham atau sebesar Rp45.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 27 tertanggal 17 Mei 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM pada Surat Keputusan No. AHU-0050294.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 20 Juli 2022.

PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)

Pada bulan Maret 2023, pemegang saham KCJM memutuskan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari Rp350.000.000 menjadi sebesar Rp450.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp251.629.000 menjadi sebesar Rp351.629.000 dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh). KCJA mengambil seluruh peningkatan modal tersebut sebanyak 100.000.000 lembar saham seri B atau sebesar Rp100.000.000. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP sebesar 36,50%, KCJA sebesar 28,44%, PT Mulia Dipta Jaya sebesar 17,89% dan Colliman Limited (Colliman) sebesar 17,17%. Peningkatan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 91 tanggal 24 Maret 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0044047 Tahun 2023 tanggal 24 Maret 2023.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (continued)

The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 39 dated October 14, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0091599.AH.01.02. Year 2022 dated December 18, 2022.

In May 2022, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp517,580,030 to Rp472,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 45,000,000 shares amounting to Rp45,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 27 dated May 17, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0050294.AH.01.02. Year 2022 dated July 20, 2022.

PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)

In March 2023, the shareholders of KCJM agreed to increase its authorized capital stock from Rp350,000,000 to Rp450,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp251,629,000 to Rp351,629,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. KCJA subscribed for all of the increase of 100,000,000 shares Series B or amounting to Rp100,000,000. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of IVJP become 36,50%, KCJA 28,44%, PT Mulia Dipta Jaya 17,89% and Colliman Limited (Colliman) 17,17%. The increase in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 91 dated March 24, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0044047 Year 2023 dated March 24, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

Pada bulan Februari 2023, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp235.000.000 menjadi sebesar Rp185.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185.000.000 menjadi sebesar Rp135.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh). SMPD mengambil sebagian penurunan modal tersebut sebanyak 25.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.500.000 dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 24.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp24.500.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd sebesar 49%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 85 tanggal 28 Februari 2023, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0024170.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 2 Mei 2023.

PT Gading Orchard (GDOR)

Pada bulan September 2022, pemegang saham GDOR memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp125.286.500 menjadi sebesar Rp64.015.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp31.321.625 menjadi sebesar Rp16.323.825 dengan nilai nominal per lembar saham Rp9.145.000 (satuan penuh). SMRA mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 1.640 lembar saham atau sebesar Rp14.997.800. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,94% dan BHMS tetap sebesar 0,06%. Penurunan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 46 tanggal 8 Juli 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0065122.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 12 September 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Summa Sinar Fajar (SMSF)

In February 2023, the shareholders of SMSF agreed to decrease its authorized capital stock from Rp235,000,000 to Rp185,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp185,000,000 to Rp135,000,000 with a par value of Rp1 (full amount) per share. SMPD subscribed the decrease of 25,500,000,000 shares amounting to Rp25,500,000 and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd subscribed the decrease of 24,500,000,000 shares or amounting to Rp24,500,000. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMPD and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd is still at 51% and 49%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 85 dated February 28, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0024170.AH.01.02 Year 2023 dated May 2, 2023.

PT Gading Orchard (GDOR)

In September 2022, the shareholders of GDOR agreed to decrease its authorized capital stock from Rp125,286,500 to Rp64,015,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp31,321,625 to Rp16,323,825 with a par value of Rp9,145,000 (full amount) per share. SMRA subscribed for all of the decrease of 1,640 shares amounting to Rp14,997,800. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMRA and BHMS is still at 99.94% and 0.06%, respectively. The decrease in capital stock was notarized under notarial deed No. 46 dated July 8, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0065122.AH.01.02 Year 2022 dated September 12, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada bulan September 2022, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp273.282.664 menjadi Rp193.282.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 40.800.000 lembar saham Seri A atau sebesar Rp40.800.000, Colliman Limited (Colliman) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 19.200.000 lembar saham Seri A atau sebesar Rp19.200.000, dan PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.000.000 saham Seri B atau sebesar Rp20.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman sebesar 24% dan BKL sebesar 25%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 26 September 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0082788.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 16 November 2022.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada bulan Mei 2022, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp692.844.970 menjadi Rp652.844.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 40.000.000 lembar saham atau sebesar Rp40.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 28 tanggal 17 Mei 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0050298.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 20 Juli 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

In September 2022, the shareholders of KCJA resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp273,282,664 to Rp193,282,664 with par value Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed the decrease of 40,800,000 shares Series A or amounting to Rp40,800,000, Colliman Limited (Colliman) subscribed the decrease of 19,200,000 shares Series A or amounting to Rp19,200,000, and PT Budiman Kencana Lestari (BKL) subscribed the decrease of 20,000,000 shares Series B or amounting to Rp20,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership is still 51%, Colliman's ownership is 24% and BKL's ownership is 25%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 73 dated September 26, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0082788.AH.01.02. Year 2022 dated November 16, 2022.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

In May 2022, the shareholders of LTMD resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp692,844,970 to Rp652,844,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 40,000,000 shares or amounting to Rp40,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No.28 dated May 17, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0050298.AH.01.02. Year 2022 dated July 20, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Lestari Mahadibya (LTMD) (lanjutan)

Pada bulan Oktober 2022, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp652.844.970 menjadi Rp622.844.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 30.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 40 tanggal 14 Oktober 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0091601.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Desember 2022.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada bulan Februari 2022, pemegang saham BTKB memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.216.688 menjadi sebesar Rp35.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMED mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 15.216.688 lembar saham atau sebesar Rp15.216.688. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMED tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 18 Februari 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0029642.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 24 April 2022.

g. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 15 Maret 2024.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Lestari Mahadibya (LTMD) (continued)

In October 2022, the shareholders of LTMD resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp652,844,970 to Rp622,844,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 30,000,000 shares or amounting to Rp30,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 40 dated October 14, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0091601.AH.01.02. Year 2022 dated December 18, 2022.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

In February 2022, the shareholders of BTKB agreed to decrease its authorized capital stock from Rp150,000,000 to Rp100,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp50,216,688 to Rp35,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMED subscribed for all of the decrease of 15,216,688 shares amounting to Rp15,216,688. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMED and BHMS is at still 99.99% and 0.01%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 51 dated February 18, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0029642.AH.01.02 Year 2022 dated April 24, 2022.

g. Approval and authorization for the issuance of the consolidated financial statements

The Group's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Group on March 15, 2024.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar penyajian 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) Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Basis of preparation of the 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 Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK - IAI) and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan" or "OJK").

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Amandemen ini memberikan panduan untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amandemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan dalam mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas menjadi persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

Amandemen tersebut berdampak pada pengungkapan kebijakan akuntansi Grup, namun tidak berdampak pada pengukuran, pengakuan atau penyajian *item* apa pun dalam laporan keuangan Grup.

- Amandemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi

Amandemen PSAK 25 memperjelas perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi, perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amandemen juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

Amandemen ini tidak memiliki dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

b. Changes in accounting principles

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2023, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group:

- Amendment of PSAK 1: Presentation of financial statement - Disclosure of accounting policies

This amendments provide guidance to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendments aim 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.

The amendments have had an impact on the Group's disclosures of accounting policies, but not on the measurement, recognition or presentation of any items in the Group's financial statements.

- Amendment of PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates

The amendments to PSAK 25 clarify the distinction between changes in accounting estimates, changes in accounting policies and the correction of errors. They also clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amandemen PSAK 46 Pajak Penghasilan mempersempit ruang lingkup pengecualian pengakuan awal, sehingga tidak lagi berlaku pada transaksi yang menimbulkan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama dan perbedaan temporer kena pajak dan seperti sewa dan liabilitas dekomisioning.

Amandemen ini tidak mempunyai dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Amandemen PSAK 46 ini diperkenalkan sebagai tanggapan terhadap aturan Model Pilar Dua yang diterbitkan oleh Organisasi Kerjasama dan Pengembangan Ekonomi atau *Organization for Economic Co-operation and Development (OECD)*, dan mencakup:

- Pengecualian atas pengakuan dan pengungkapan informasi mengenai aset dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan Pilar Dua; dan
- Persyaratan pengungkapan bagi entitas yang terkena dampak untuk membantu pengguna laporan keuangan lebih memahami eksposur entitas terhadap pajak penghasilan Pilar Dua yang timbul dari undang-undang tersebut, terutama sebelum tanggal berlakunya undang-undang tersebut.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2023, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)

- *Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

The amendments to PSAK 46 Income Taxes narrow the scope of the initial recognition exception, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences such as leases and decommissioning liabilities.

The amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

The amendments to PSAK 46 have been introduced in response to the Pillar Two Rules, issued by Organization for Economic Co-operation and Development (OECD), and include:

- *An exception to the recognition and disclosure of deferred taxes related to the Pillar Two income taxes; and*
- *Disclosure requirements for affected entities to help users of the financial statements better understand an entity's exposure to Pillar Two income taxes arising from that legislation, particularly before its effective date.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan - Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal (lanjutan)

Pengecualian tersebut - yang penggunaannya harus diungkapkan - segera berlaku saat penerbitan amandemen ini. Persyaratan pengungkapan lainnya berlaku untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, namun tidak untuk periode interim yang berakhir pada atau sebelum 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perundang-undangan terkait pajak penghasilan Pilar Dua belum diberlakukan atau secara substantif belum diberlakukan di Indonesia tempat Grup beroperasi. Oleh karena itu, Grup masih dalam proses melakukan penilaian atas potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua. Potensi eksposur pajak penghasilan Pilar Dua, jika ada, saat ini tidak diketahui atau dapat diperkirakan secara wajar.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2023, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)

- *Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

The exception - the use of which is required to be disclosed - applies immediately upon the issue of these amendments. The remaining disclosure requirements apply for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023, but not for any interim periods ending on or before December 31, 2023.

As of December 31, 2023, the Pillar Two income taxes legislation has not yet been enacted or has not yet substantively enacted in Indonesia where the Group operates. Therefore, the Group is still in the process of assessing the potential exposure to Pillar Two income taxes. The potential exposure, if any, to Pillar Two income taxes is currently not known or reasonably estimable.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN
AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan
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-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal 15 Maret 2024:

Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2024

• Pilar Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini memberikan persyaratan dan pedoman bagi entitas untuk menerapkan standar akuntansi keuangan yang benar dalam menyusun laporan keuangan bertujuan umum. Akan ada 4 (empat) standar akuntansi keuangan yang saat ini diterapkan di Indonesia, yaitu:

1. Pilar 1 Standar Akuntansi Keuangan Internasional,
2. Pilar 2 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK),
3. Pilar 3 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Swasta/Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan
4. Pilar 4 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Mikro Kecil dan Menengah.

• Standar Akuntansi Keuangan Internasional

Standar ini merupakan adopsi penuh dari *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") yang diterjemahkan kata demi kata dan tidak ada modifikasi dari Standar IFRS, termasuk tanggal efektifnya. Entitas yang memenuhi persyaratan dapat menerapkan standar ini, sejak tanggal efektif.

• Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan ya006Eg berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**c. 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 they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of March 15, 2024:

Effective beginning on or after January 1, 2024

• Financial Accounting Standards Pillars

These standards provides requirements and guidelines for entities to apply the correct financial accounting standards in preparing general purpose financial statements. There will be 4 (four) financial accounting standards that are currently applied in Indonesia, namely:

1. Pillar 1 International Financial Accounting Standards,
2. Pillar 2 Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK),
3. Pillar 3 Indonesian Financial Accounting Standards for Private Entities/Indonesian Financial Accounting Standards for Entities without Public Accountability, and
4. Pillar 4 Indonesian Financial Accounting Standards for Micro Small and Medium Entities.

• International Financial Accounting Standard

This standard is a full-adoption of *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") which is translated in a word-for-word basis and there is no modifications from IFRS Standards, including the effective date. Entities that meet the requirements can apply this standard, from the effective date.

• Financial Accounting Standards
Nomenclature

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by DSAK IAI.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal 15 Maret 2024: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 (lanjutan)

Amandemen PSAK 1: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amandemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menanggguhkan pelunasan,
- hak untuk menanggguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menanggguhkan liabilitas, dan
- hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

Selain itu, persyaratan telah diperkenalkan untuk mewajibkan pengungkapan ketika suatu kewajiban timbul dari pinjaman perjanjian diklasifikasikan sebagai tidak lancar dan hak entitas untuk menunda penyelesaian bergantung pada kepatuhan terhadap persyaratan di masa depan dalam waktu dua belas bulan.

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 secara retrospektif dengan penerapan dini diperkenankan.

Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

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 they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of March 15, 2024: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2024 (continued)

Amendment of PSAK 1: Non-current Liabilities with Covenants

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:

- what is meant by a right to defer settlement,
- the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and
- only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification.

In addition, a requirement has been introduced to require disclosure when a liability arising from a loan agreement is classified as non-current and the entity's right to defer settlement is contingent on compliance with future covenants within twelve months.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024 retrospectively with early adoption permitted.

The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal 15 Maret 2024: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal
1 Januari 2024 (lanjutan)

• Amandemen PSAK 73: Liabilitas Sewa
dalam Jual Beli dan Sewa-balik

Amandemen PSAK 73 Sewa menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

Amandemen berlaku secara retrospektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan ini diperkenankan. Grup saat ini sedang menilai dampak dari amandemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Grup.

• Amandemen PSAK 2 dan PSAK 60:
Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amandemen PSAK 2 dan PSAK 60 mengklarifikasi karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok dan mensyaratkan pengungkapan tambahan atas pengaturan pembiayaan pemasok tersebut. Persyaratan pengungkapan dalam amandemen ini dimaksudkan untuk membantu pengguna laporan keuangan dalam memahami dampak pengaturan pembiayaan pemasok terhadap liabilitas, arus kas, dan eksposur terhadap risiko likuiditas suatu entitas.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

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 they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of March 15, 2024: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2024
(continued)

• Amendment of PSAK 73: Lease liability in a
Sale and Leaseback

The amendment to PSAK 73 Leases specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.

The amendment applies retrospectively to annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024. Earlier application is permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.

• Amendment of PSAK 2 and PSAK 60:
Supplier Finance Arrangements

The amendments to PSAK 2 and PSAK 60 clarify the characteristics of supplier finance arrangements and require additional disclosure of such arrangements. The disclosure requirements in the amendments are intended to assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity's liabilities, cash flows and exposure to liquidity risk.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Standar akuntansi yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal 15 Maret 2024: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 (lanjutan)

- Amandemen PSAK 2 dan PSAK 60: Pengaturan Pembiayaan Pemasok (lanjutan)

Amandemen ini akan berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan, namun perlu diungkapkan. Amandemen tersebut diperkirakan tidak mempunyai dampak material terhadap laporan keuangan Grup

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase pemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

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 they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of March 15, 2024: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2024 (continued)

- Amendment of PSAK 2 and PSAK 60: Supplier Finance Arrangements (continued)

The amendments will be effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed. The amendments are not expected to have a material impact on the Group's financial statements.

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated. A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Group controls an *investee* if and only if the Group has:

- Power over the *investee* (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*;
- The ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an *investee*, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether 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 control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan tidak lancar lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

g. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya melakukan transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. 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 ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.

e. Cash and Cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-current financial assets".

f. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartment Financing Credit facility ("KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

g. Transactions with related parties

The company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 7.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

g. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 32.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikontruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**g. Transactions with related parties
(continued)**

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 32.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

h. Inventories (continued)

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

i. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	2 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Kendaraan	5 - 10
Peralatan dan perlengkapan kantor	2- 5

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

i. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land is transferred to land under development upon commencement of land development.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

<u>Persentase/ Percentage</u>	
50% -2,5%	Buildings and infrastructures
10%	Machineries and heavy equipment
20% - 10%	Vehicles
50% -20%	Furniture and office equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

j. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

j. Fixed assets (continued)

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Bangunan" (HGB) upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non current financial assets" in the consolidated statements of financial position.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

k. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	Tahun/Years	Persentase/ Percentage
Bangunan dan prasarana	3 - 40	33,33% - 2,5%
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10	10%
Fasilitas hotel	2 - 5	50% - 25%

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

k. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group 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 ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Persentase/ Percentage	
Buildings and infrastructures	33,33% - 2,5%	
Machineries and heavy equipment	10%	
Hotel facilities	50% - 25%	

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

k. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

l. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai pesewa

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

k. Investment properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.

l. Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

m. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

n. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya 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 penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

m. Borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

n. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an 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 net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

n. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**n. Impairment of non-financial asset value
(continued)**

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset 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 years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the 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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Dalam menentukan harga transaksi penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll, Grup mempertimbangkan keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menerima uang muka yang diperoleh dari pelanggan yang diakui sebagai "Liabilitas kontrak". Ada komponen pembiayaan yang signifikan untuk perjanjian ini, mengingat lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dengan serah terima bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll dan tingkat bunga yang berlaku dipasar.

Kontrak-kontrak dengan pelanggan-pelanggan tertentu dalam segmen bisnisnya mensyaratkan imbalan variabel. Grup menawarkan imbalan variabel berupa diskon, insentif, dan imbalan lainnya. Dalam menerapkan estimasi tersebut, manajemen menggunakan kontrak sebagai basis data perhitungan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

o. Revenue and expenses recognition

Revenue from contracts with customers

The Group is in the business of providing sales of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer. Revenue from contracts with customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. In determining the transaction price, for the sale of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, the Group considers the effects of significant financing component. The Group received downpayment from customers recognized as "Contract liabilities". There is a significant financing component for this agreement considering the length of time between the customers payment and the transfer of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, as well as the prevailing interest rate in the market.

Certain contracts with customers within the respective business segments give rise to variable considerations. The group estimates the variable considerations such as discount, incentives, and other consideration, using contract as the basis of calculation data.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**o. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Manajemen menetapkan metode estimasi untuk memastikan imbalan variabel yang kemungkinan terjadinya sangat tinggi sebagai salah satu faktor yang diperhitungkan dalam estimasi sehingga pembalikan signifikan atas jumlah pendapatan kumulatif yang telah diakui tidak akan terjadi pada saat ketidakpastian yang terkait dengan imbalan variabel tersebut terselesaikan dikemudian waktu. Sedangkan pengakuan dilakukan pada saat dokumen-dokumen pendukung telah diterima dari pelanggan-pelanggan atau pada saat besar kemungkinan bahwa penyesuaian harga akan diberikan.

Grup menerapkan kebijaksanaan praktis untuk liabilitas kontrak jangka pendek yang diterima dari pelanggan. Artinya, jumlah imbalan yang dijanjikan tidak disesuaikan dengan dampak komponen pembiayaan yang signifikan jika periode antara pengalihan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll yang dijanjikan dan pembayarannya adalah satu tahun atau kurang.

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Beban diakui pada saat terjadinya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**o. Revenue and expenses recognition
(continued)**

The management established estimation method that ensure inclusion of these variable consideration only to the extent that it is highly probable that a significant reversal in the amount of cumulative revenue recognized will not occur when the uncertainty associated with the variable consideration is subsequently resolved. Meanwhile, the recognition is made when supporting documents have been received from customers or when it is probable price adjustments will be given.

The Group applies the practical expedient for short-term contract liabilities from customers. That is, the promise amount of consideration is not adjusted for the effects of a significant financing component if the period between the transfer of the promises houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc and the payment is one year or less.

Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.

The elements of 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. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Expenses are recognized when incurred.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**o. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Untuk semua instrument keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau biaya bunga dicatat dengan menggunakan metode SBE, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskotokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa yang akan datang selama umur yang diharapkan dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, selama periode yang lebih singkat, terhadap nilai tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Omnibus Law No. 11 tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (PP35/2021) tanggal 2 Februari 2021 ("UU") dan PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja".

Berdasarkan Undang-Undang tersebut, Grup diharuskan untuk membayar pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan ditentukan dalam UU tersebut dipenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun. Imbalan atas Undang-Undang Ketenagakerjaan (UUK) tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**o. Revenue and expenses recognition
(continued)**

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the EIR, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (PP 35/2021) dated February 2, 2021 (the "Law") and PSAK 24 (Revised 2013),

"Employee Benefits". Under the Law, the Company is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its permanent employees who is 50 years old. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Perseroan dan entitas anaknya dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. 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 kini.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

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, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

q. Foreign currency transactions and balances

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

Transaction in foreign currencies are initially recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. 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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**q. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing
(lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs yang digunakan adalah Rp17.140 dan Rp16.713 masing-masing untuk Euro1, dan Rp15.416 dan Rp15.731 masing-masing untuk US\$1 dan Rp11.712 dan Rp11.659 masing-masing untuk Sin\$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

r. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Peraturan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pendapatan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

**q. Foreign currency transactions and balances
(continued)**

As of December 31, 2023 and 2022 the rates of exchange used was Rp17,140 and Rp16,713 each to Euro1, and Rp15,416 and Rp15,731 each to US\$1, and Rp11,712 dan Rp11,659, each to Sin\$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

r. Income tax

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. Based on the Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang mengatur antara lain penurunan tarif pajak bagi Wajib Pajak Penghasilan Badan dan Bentuk Usaha Tetap dari sebelumnya 25% menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perpu Nomor 1 Tahun 2020) dan seterusnya, serta penurunan lebih lanjut sebesar 3% bagi Wajib Pajak Badan yang memenuhi kriteria tertentu.

s. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

i. Aset keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

r. Income tax (continued)

Current tax (continued)

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 7 Year 2021 about Harmonization of Tax Regulations which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2022 and onwards (previously 20% as stipulated in Perppu Number 1 Year 2020) and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

s. 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.

i. Financial assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal
(lanjutan)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2o.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

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.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas)

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial Recognition and Measurement
(continued)

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2o.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments)
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instrument (continued)

i. Financial assets (continued)

Financial assets at amortized cost (debt
instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statements of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika: (lanjutan)

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.
- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statements of financial position) when: (continued)

- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.
- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian pass-through, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (KKE) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. KKE didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

i. 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, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

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.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

KKE dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, KKE disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 90 hari ke depan (KKE 90 hari). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (KKE seumur hidup).

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung KKE. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 90-days (a 90-days 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 ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa dan uang jaminan yang diterima.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial Instruments (continued)

ii. Financial liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities and security deposits.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

s. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

t. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

u. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan entitas anaknya yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 36.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

s. Financial instruments (continued)

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

t. Earnings per share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

As of December 31, 2023, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

u. Operating segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 36.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

v. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

w. Pengukuran nilai wajar

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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

v. Business combination of entities under common control

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".

w. Fair value measurement

The fair value of an assets or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the assets or liability, assuming the market participants act 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 asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

w. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

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 kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar 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.

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.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan *level* pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

w. Fair value measurement (continued)

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 unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

x. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak. Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi awalnya diakui pada harga perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

x. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investment in its associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value and recognizes the amount in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

y. Klasifikasi lancar dan tak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- (i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian ("adjusting events") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING
POLICIES INFORMATION (continued)**

y. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statements 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 twelve months after the reporting period, or
- (iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

z. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

• **Perpajakan**

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

• **Tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak**

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan dikembalikan oleh Kantor Pajak.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements

• **Taxation**

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

• **Claims for tax refund and tax assessments under appeal**

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

• **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

Perusahaan menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2s.

• **Pengklasifikasian properti**

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat terkait 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, mesin-mesin dan alat berat, 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.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

• **Classification of financial assets and liabilities**

Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2s.

• **Classification of property**

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), related machineries and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale 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 completion of construction.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

- **Penilaian properti**

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

- **Valuation of property**

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- **Estimation of pension cost and other employee benefits**

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau 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 rumah, rukan, kantor, apartemen, dll 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 rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (lanjutan)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- **Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells houses, shops, 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 price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, 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 rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) are appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inception.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Kas		
Rupiah	4.965.705	3.337.963
Mata uang asing	73.980	336.918
Total kas	5.039.685	3.674.881
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	492.815.357	895.450.890
PT Bank Permata Tbk	356.753.392	525.088.140
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	108.784.760	154.181.081
PT Bank BCA Syariah	64.100.714	92.293.071
PT Bank CIMB Niaga Tbk	49.459.490	46.978.263
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp40.000.000)	95.539.271	100.339.430
Dolar Amerika Serikat		
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp7.500.000)	7.696.475	8.890.548
Total bank	1.175.149.459	1.823.221.423
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	1.282.850.000	717.150.000
PT Bank BCA Syariah	420.068.000	308.945.000
PT Bank Central Asia Tbk	117.252.000	142.802.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	100.000.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	40.000.000	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp6.000.000)	6.888.958	21.833.596
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Syariah (US\$7.440.900)	114.708.914	-
PT Bank Central Asia Tbk (US\$1.350.000)	20.811.600	-
PT Bank Permata Tbk (US\$7.194.300)	-	113.173.533
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp8.000.000)	10.108.106	11.757.396
Total deposito berjangka	2.112.687.578	1.315.661.525
Total kas dan setara kas	3.292.876.722	3.142.557.829

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash	
Rupiah	
Foreign currencies	
Total cash	
Cash in banks	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank BCA Syariah	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Others (each below Rp40,000,000)	
United States dollar	
Others (each below Rp7,500,000)	
Total cash in banks	
Time deposits	
Rupiah	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank BCA Syariah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
Others (each below Rp6,000,000)	
United States dollar	
PT Bank Permata Syariah (US\$7,440,900)	
PT Bank Central Asia Tbk (US\$1,350,000)	
PT Bank Permata Tbk (US\$7,194,300)	
Others (each below Rp8,000,000)	
Total time deposits	
Total cash and cash equivalents	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Years ended 31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Rupiah	2,00% - 6,50%	2,00% - 5,00%
Dolar Amerika Serikat	1,75% - 5,00%	2,65% - 3,25%

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kas tertentu telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Candi Utama dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp40.907.143 (2022: Rp60.357.139). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Years ended 31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Rupiah	2,00% - 6,50%	2,00% - 5,00%
United States dollar	1,75% - 5,00%	2,65% - 3,25%

As of December 31, 2023 and 2022, certain cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Candi Utama and PT China Taiping Insurance Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp40,907,143 (2022: Rp60,357,139). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2023 and 2022, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO

Piutang usaha - neto

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Jasa manajemen	6.025.021	2.813.537
Sewa properti investasi retail dan komersial	4.936.980	4.018.970
Jasa hotel	24.965	-
Lainnya	828	760
Sub-total	10.987.794	6.833.267
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	-	-
Total piutang usaha pihak-pihak berelasi - neto	10.987.794	6.833.267

5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - NET

Trade receivables - net

The details of trade receivables - net are as follows:

Related parties (Note 32)
Management fee
Rental of retail and commercial investment
Hotel services
Others
Sub-total
Allowance for expected credit losses
Total trade receivable related parties - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO
(lanjutan)**

**5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER
RECEIVABLES - NET (continued)**

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
Pihak ketiga			Third parties
Sewa properti investasi retail dan komersial	92.018.154	109.580.642	Rental of retail and commercial investment properties
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	71.832.990	113.902.003	Sale of houses, shops and landplots
Pengelolaan properti dan estat	44.260.446	41.285.467	Estate and property management
Penjualan apartemen	22.027.821	69.298.888	Sale of apartments
Jasa hotel	9.263.998	7.614.247	Hotel services
Lainnya	7.590.002	10.855.862	Others
Sub-total	246.993.411	352.537.109	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.348.410)	(1.926.014)	Allowance for expected credit losses
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	245.645.001	350.611.095	Total trade receivable Third parties - net
Total piutang usaha - neto	256.632.795	357.444.362	Total trade receivable - net
Dikurangi bagian lancar	(235.912.490)	(293.870.590)	Less current - portion
Bagian tidak lancar	20.720.305	63.573.772	Non-current - portion

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
<u>Pihak - pihak berelasi</u>			<u>Related parties</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	6.346.565	3.741.130	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
1 - 30 hari	2.482.383	2.108.706	1 - 30 days
31 - 60 hari	1.206.203	648.617	31 - 60 days
61 - 90 hari	887.485	211.166	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	65.158	123.648	More than 90 days
Sub-total	10.987.794	6.833.267	Sub-total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO
(lanjutan)**

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
<u>Pihak ketiga</u>		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	117.508.132	213.665.608
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai		
1 - 30 hari	36.267.240	35.703.229
31 - 60 hari	18.015.330	20.689.203
61 - 90 hari	9.154.555	8.534.438
Lebih dari 90 hari	66.048.154	73.944.631
	246.993.411	352.537.109
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.348.410)	(1.926.014)
Sub-total	245.645.001	350.611.095
Neto	256.632.795	357.444.362

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Saldo awal	1.926.014	14.801.132
Penyisihan tahun berjalan	592.695	1.809.688
Pembalikan selama tahun berjalan	(1.170.299)	(14.684.806)
Saldo akhir	1.348.410	1.926.014

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp20.720.305 (2022: Rp63.573.772) di atas, merupakan piutang usaha tidak lancar yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

**5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER
RECEIVABLES - NET (continued)**

The aging analysis of trade receivables is as follows: (continued)

<u>Third parties</u>
Neither past due nor impaired
Past due but not impaired
1 - 30 days
31 - 60 days
61 - 90 days
More than 90 days
Allowance for expected credit losses
Sub-total
Net

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

Beginning balance
Provision during the year
Reversal during the year
Ending balance

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. The non-current trade receivables amounted Rp20,720,305 (2022: Rp63,573,772) above, have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of December 31, 2023 and 2022, there are no trade receivables collateralized in relation to its loan.

Management believes is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of receivables.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DAN LAIN-LAIN - NETO
(lanjutan)**

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
< 1 tahun	735.004.711	590.305.096
1-5 tahun	1.195.575.873	959.283.965
>5 tahun	45.991.964	30.270.799
Total piutang sewa operasi	1.976.572.548	1.579.859.860

Pada tahun 2023, total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan, adalah sebesar Rp87.369.150 (2022: Rp65.298.874)

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian pesewa adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan, telepon dan lain-lain kepada pemilik.

Piutang lain-lain - neto

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini terutama merupakan piutang bunga dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak.

Penyisihan selama tahun berjalan sebesar Rp743.837 (2022: Rp682.638) merupakan bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang lain-lain tersebut di masa yang akan datang.

**5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER
RECEIVABLES - NET (continued)**

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
< 1 year	735.004.711	590.305.096	< 1 year
1-5 years	1.195.575.873	959.283.965	1-5 years
> 5 years	45.991.964	30.270.799	> 5 years
Total operating lease receivables	1.976.572.548	1.579.859.860	

In 2023, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp87,369,150 (2022: Rp65,298,874).

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years,
- Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²),
- Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.

Other receivables - net

As of December 31, 2023 and 2022, this account mainly represents interest receivables and receivables from the management of the subsidiary's business unit.

The allowance for the current year amounting to Rp743,837 (2022: Rp682,638) is part of general and administrative expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Based on the results of a review of the condition of each receivable at the end of the year, Group management believes that the allowance for expected credit losses is sufficient to cover the possibility of uncollectibility of other receivables in the future.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Persediaan barang jadi		
Apartemen	318.856.942	351.605.314
Rumah	179.924.361	167.879.399
Perkantoran	132.955.703	121.048.006
Kapling	99.712.031	109.150.676
Bangunan komersial	43.914.044	62.549.413
Total persediaan barang jadi	775.363.081	812.232.808
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	7.198.999.657	6.405.754.008
Kapling	2.317.620.141	2.200.191.617
Apartemen	582.421.418	501.213.387
Total persediaan dalam penyelesaian	10.099.041.216	9.107.159.012
Lain-lain	31.618.818	40.213.936
Total persediaan	10.906.023.115	9.959.605.756

Pada tahun 2023, persediaan barang jadi real estat sebesar Rp89.878.120 telah pengikatan jual beli.

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Saldo awal	6.906.967.395	5.641.698.294
Penambahan (pengurangan)*	2.673.995.252	2.706.783.437
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.799.541.572)	(1.441.514.336)
Saldo akhir	7.781.421.075	6.906.967.395

*termasuk reklasifikasi (Catatan 9 dan 10)

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

Finished inventories
Apartments
Houses
Offices
Landplots
Shops
Total finished inventories
Inventories under construction
Buildings
Landplots
Apartments
Total inventories under construction
Others
Total inventories

In 2023, real estate finished inventories amounting to Rp89,878,120 already covered by signed sales/purchase agreements.

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

Beginning balance
Addition (deduction)*
Transfers to buildings and apartments inventories available for sale
Ending balance

include reclassification (Notes 9 and 10)*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Saldo awal :		
Apartemen	351.605.314	369.957.728
Rumah	167.879.399	117.055.542
Perkantoran	121.048.006	143.147.169
Bangunan komersial	62.549.413	97.975.468
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.799.541.572	1.441.514.336
Harga pokok penjualan (Catatan 29) :		
Rumah	(1.572.350.519)	(934.781.373)
Bangunan komersial	(199.526.121)	(304.938.743)
Apartemen	(43.560.136)	(211.026.862)
Perkantoran	(5.745.908)	(8.934.490)
Pergudangan	(5.789.970)	(6.886.643)
Saldo akhir	675.651.050	703.082.132

Total persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	3.707.622.814	2.371.072.664
Kapling	133.339.608	399.365.001
Total	3.840.962.422	2.770.437.665

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp59.321.513 (2022: Rp111.622.645) (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp34.966.730 (2022: Rp1.562.290) (Catatan 10).

6. INVENTORIES (continued)

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

Beginning balance
Apartments
Houses
Offices
Shops
Transfer from buildings and apartments inventories under construction
Cost of sales (Note 29) :
Houses
Shops
Apartments
Offices
Warehouses
Ending balance

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

Inventories under construction
Buildings
Landplots

Total

In 2023, the net book value of inventories reclassified to investment properties amounted to Rp59,321,513 (2022: Rp111,622,645) (Note 10).

In 2023, the net book value of investment properties to inventories amounted to Rp34,966,730 (2022: Rp1,562,290) (Note 10).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp10.668.622 (2022: Rp36.137.096) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian - aset tetap sebesar RpNil (2022: Rp41.266.578) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp239.500 (2022: Rp654.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2022: Rp6.028.980) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar RpNil (2022: Rp476.252.491) (Catatan 7).

Pada tahun 2023, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp169.249.419 (2022: Rp203.801.223) (Catatan 7).

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp8.901.870.424 (2022: Rp8.261.104.279) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan sebesar Rp708.710 digunakan sebagai jaminan atas utang bank PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2023, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp99.698.664 (2022: Rp101.076.825). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,25% - 7,50% (2022: 7,00% - 7,75%).

6. INVENTORIES (continued)

In 2023, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp10,668,622 (2022: Rp36,137,096) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2023, reclassification inventories under constructed to construction in progress - fixed assets amounted to RpNil (2022: Rp41,266,578) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2023, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp239,500 (2022: Rp654,500) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2023, reclassification of construction in progress - fixed assets amounted to RpNil (2022: Rp6,028,980) to inventory due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2023, reclassification of inventories to undeveloped land amounted to RpNil (2022: Rp476,252,491) (Note 7).

In 2023, the deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group amounting to Rp169,249,419 (2022: Rp203,801,223) (Note 7).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2023 amounted to Rp8,901,870,424 (2022: Rp8,261,104,279) presented as contract liabilities in the consolidated statement of financial position in Note 20.

As of December 31, 2023 and 2022, inventories amounting to Rp708,710 were used as collateral for bank loans payable to PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 12).

As of December 31, 2023, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp99,698,664 (2022 : Rp101,076,825). Capitalization rate of borrowing costs ranged from 7.25% - 7.50% (2022: 7.00% - 7.75%).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Bintang Tbk dan PT Asuransi Multi Arthaguna seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp1.163.449.218 dan US\$296.795.690 (2022: Rp685.330.491 dan US\$292.866.252). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp4.044.713.293 (2022: Rp3.528.862.530) (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

6. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2023, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Bintang Tbk and PT Asuransi Multi Arthaguna all third parties, with total coverage of Rp1,163,449,218 and US\$296,795,690 (2022: Rp685,330,491 and US\$292,866,252). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2023, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp4,044,713,293 (2022: Rp3,528,862,530) (Note 28).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of December 31, 2023, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

7. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Lokasi	31 Desember 2023/ December 31, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		Location
	Luas/ Area(m ²)	Total	Luas/Area (m ²)	Total	
Summarecon Serpong	3.363.522	1.459.654.339	3.365.953	1.453.021.760	Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	672.456	581.763.233	803.800	336.685.382	Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	2.901.723	1.557.898.518	2.951.463	1.578.342.784	Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	64.803	78.173.858	65.362	78.755.207	Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	3.107.409	855.889.952	3.209.090	892.001.922	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	3.635.483	1.090.844.910	3.719.794	956.994.595	Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	2.946.061	829.251.179	2.921.804	663.008.438	Summarecon Crown Gading
Lain-lain	2.449.577	817.932.460	2.458.287	801.562.846	Lain-lain
Total tanah yang belum dikembangkan	19.141.034	7.271.408.449	19.495.553	6.760.372.934	Total undeveloped land

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Lokasi		
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.561.782	11.276.460
Non HGB	7.579.252	8.219.093
Total	19.141.034	19.495.553

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 38).

Pada tahun 2023, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp169.249.419 (2022: Rp203.801.223) (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp15.572.485 (2022: Rp5.834.809) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2022: Rp6.340.388) (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp14.876.947 (2022: Rp194.139) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar RpNil (2022: Rp476.252.491) (Catatan 6).

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

	31 Desember/December 31,		Status
	2023	2022	
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.561.782	11.276.460	Land certificates building usage right (HGB)
Non HGB	7.579.252	8.219.093	Non HGB
Total	19.141.034	19.495.553	Total

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 38).

In 2023, the deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group amounting to Rp169,249,419 (2022: Rp203,801,223) (Note 6).

In 2023, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp15,572,485 (2022: Rp5,834,809) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 10).

In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2022: Rp Rp6,340,388) to undeveloped land (Note 10).

In 2023, reclassification of undeveloped to fixed asset amounted to Rp14,876,947 (2022: Rp194,139) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2023, reclassification of inventories to undeveloped land amounted to RpNil (2022: Rp476,252,491) (Note 6).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Luas/ Area(m ²)	Total
Summarecon Serpong		
PT Bank OCBC NISP Tbk	241.165	67.550.693
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163
Summarecon Bekasi		
PT BCA Central Asia Tbk	466.042	77.838.679
Summarecon Bandung		
PT Bank Central Asia Tbk	209.115	152.540.150
Summarecon Makassar		
PT Bank Central Asia Tbk	494.445	123.562.794
Summarecon Bogor		
PT BCA Syariah	253.491	34.707.794
PT Bank Danamon Tbk	260.049	25.552.576
Total	2.478.323	533.735.106

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 12) with details of the carrying value of the assets as follows:

Location	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Luas/Area (m ²)	Total
Summarecon Serpong		
PT Bank OCBC NISP Tbk	184.499	20.543.073
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	284.144	26.710.673
PT Bank Central Asia Tbk	161.738	14.994.584
PT Bank KEB Hana Indonesia	108.134	10.277.163
Summarecon Bekasi		
PT BCA Central Asia Tbk	466.042	77.838.679
Summarecon Bandung		
PT Bank Central Asia Tbk	475.242	341.715.178
Summarecon Makassar		
PT Bank Central Asia Tbk	573.753	157.860.684
Summarecon Bogor		
PT BCA Syariah	253.491	34.707.794
PT Bank Danamon Tbk	260.049	25.552.576
Total	2.767.092	710.200.404

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of December 31, 2023 and 2022.

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan tertentu yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit) antara lain:

The detail of fair value of certain undeveloped land appraised by KJPP and carrying value for December 31, 2023 (unaudited) are as follows:

Nilai Wajar	Rp29.611.208.000	Fair Value
KJPP	Hendra dan Rekan	KJPP
Tanggal Laporan	11 September 2023/September 11, 2023	Report Date

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar (tidak diaudit) Fair value (unaudited)
Lokasi		
Summarecon Serpong	1.456.003.900	11.353.760.000
Summarecon Bekasi	536.271.547	5.620.350.000
Summarecon Bandung	1.403.266.260	3.579.190.000
Summarecon Karawang	73.068.935	110.160.000
Summarecon Makassar	728.584.897	2.718.200.000
Summarecon Bogor	788.674.386	3.037.380.000
Summarecon Crown Gading	637.438.139	1.028.840.000
Lainnya	816.714.405	2.163.328.000
Total	6.440.022.469	29.611.208.000

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

	Location
	Summarecon Serpong
	Summarecon Bekasi
	Summarecon Bandung
	Summarecon Karawang
	Summarecon Makassar
	Summarecon Bogor
	Summarecon Crown Gading
	Others
Total	Total

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang muka

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Uang muka lancar :		
Biaya keagenan	163.147.445	158.043.477
Pembelian bahan baku konstruksi	28.522.243	59.086.740
Lain-lain	96.547.462	55.790.263
Total uang muka lancar	288.217.150	272.920.480
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah	1.221.120.226	963.742.155
Aset tetap dan properti investasi	47.518.734	41.350.449
Total uang muka tidak lancar	1.268.638.960	1.005.092.604
Total uang muka	1.556.856.110	1.278.013.084

Biaya dibayar dimuka

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Iklan dan promosi	63.426.241	15.130.266
Asuransi	6.611.204	6.549.496
Biaya transaksi yang ditangguhkan	4.744.232	6.233.671
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	4.310.341	7.506.127
Total biaya dibayar dimuka	79.092.018	35.419.560

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Advances

This account consists of advances for:

Current advances for:
Agency
Purchase of construction materials
Others
Total current advance payments
Non-current advances for:
Purchase of:
Land
Fixed assets and investment properties
Total non-current advances
Total advances

Prepaid expenses

This account consists of prepaid expenses for:

Advertising and promotion
Insurance
Deferred transaction costs
Others
(each below Rp1,000,000)
Total prepaid expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET

The details of fixed assets - net are as follows:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 Year ended December 31, 2023											
	Saldo Awal 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023						
Biaya Perolehan						Cost					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Tanah	24.478.796	-	-	14.855.213	39.334.009	Land					
Bangunan dan prasarana	341.159.244	23.107.964	2.012.828	37.677.050	399.931.430	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	101.744.277	702.196	-	-	102.446.473	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	118.412.897	22.717.299	4.445.244	(6.100)	136.678.852	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	577.404.942	81.529.109	6.520.175	1.106.839	653.520.715	Furniture and office equipments					
Sub-total	1.163.200.156	128.056.568	12.978.247	53.633.002	1.331.911.479	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	550.000	-	6.098.160	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	1.941.310	-	-	-	1.941.310	Right-of-use - Land					
Aset dalam penyelesaian	47.766.150	4.699.875	-	(45.885.724)	6.580.301	Construction in progress					
Total biaya perolehan	1.219.555.776	132.756.443	13.528.247	7.747.278	1.346.531.250	Total cost					
Akumulasi penyusutan						Accumulated Depreciation					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Bangunan dan prasarana	164.035.360	15.910.103	1.142.388	(4.150.050)	174.653.025	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	67.874.709	8.350.522	-	-	76.225.231	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	100.843.329	7.562.817	4.440.463	-	103.965.683	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	514.614.023	36.816.904	3.918.692	-	547.512.235	Furniture and office equipments					
Sub-total	847.367.421	68.640.346	9.501.543	(4.150.050)	902.356.174	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	1.532.481	406.542	550.000	-	1.389.023	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	211.012	522.372	-	-	733.384	Right-of-use - Land					
Total akumulasi penyusutan	849.110.914	69.569.260	10.051.543	(4.150.050)	904.478.581	Total accumulated depreciation					
Nilai buku neto	370.444.862				442.052.669	Net book value					

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 Year ended December 31, 2022											
	Saldo Awal 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022						
Biaya Perolehan						Cost					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Tanah	23.872.071	412.586	-	194.139	24.478.796	Land					
Bangunan dan prasarana	309.339.422	5.810.471	-	26.009.351	341.159.244	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	98.223.674	3.069.303	63.700	515.000	101.744.277	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	115.514.925	10.957.564	8.059.592	-	118.412.897	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.860.530	24.429.290	3.523.779	8.638.901	577.404.942	Furniture and office equipments					
Sub-total	1.094.810.622	44.679.214	11.647.071	35.357.391	1.163.200.156	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	-	1.941.310	-	-	1.941.310	Right-of-use - Land					
Aset dalam penyelesaian	11.738.729	4.688.398	-	31.339.023	47.766.150	Construction in progress					
Total biaya perolehan	1.113.197.511	51.308.922	11.647.071	66.696.414	1.219.555.776	Total cost					
Akumulasi penyusutan						Accumulated Depreciation					
<u>Kepemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>					
Bangunan dan prasarana	149.003.491	15.875.092	-	(843.223)	164.035.360	Buildings and infrastructures					
Mesin-mesin dan alat-alat berat	59.445.350	8.429.359	-	-	67.874.709	Machineries and heavy equipments					
Kendaraan	101.592.035	7.310.886	8.059.592	-	100.843.329	Vehicles					
Peralatan dan perlengkapan kantor	484.324.035	33.627.756	3.337.768	-	514.614.023	Furniture and office equipments					
Sub-total	794.364.911	65.243.093	11.397.360	(843.223)	847.367.421	Sub-total					
Aset hak guna - Bangunan	985.937	546.544	-	-	1.532.481	Right-of-use - Buildings					
Aset hak guna - Tanah	-	211.012	-	-	211.012	Right-of-use - Land					
Total akumulasi penyusutan	795.350.848	66.000.649	11.397.360	(843.223)	849.110.914	Total accumulated depreciation					
Nilai buku neto	317.846.663				370.444.862	Net book value					

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	62.849.426	59.202.776	General and administrative expenses (Note 30)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	6.719.834	6.797.873	Cost of sales and direct costs
Total beban penyusutan	69.569.260	66.000.649	Total depreciation expense

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Biaya perolehan	4.465.896	8.234.314	Cost
Akumulasi penyusutan	(4.455.945)	(8.234.314)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	9.951	-	Net book value
Harga jual	956.075	2.470.660	Selling price
Laba penjualan aset tetap - neto	946.124	2.470.660	Gain on sale of fixed assets - net

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Total/ Total	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Total/ Total	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of Completion (%)	
Urban Park	2.446.631	5,00	-	-	Urban Park
Kantor Plaza	1.181.728	94,00	-	-	Plaza Office
Lain-lain	2.951.942	68,00	47.766.150	95,00	Others
Total aset dalam penyelesaian	6.580.301		47.766.150		Total construction in progress

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates
Urban Park Kantor Plaza	September 2024/September 2024 Mei 2024/May 2024

Pada tahun 2023, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp3.466.753 (2022: Rp249.711).

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2023 dan 2022.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp13.957.390 (2022: RpNil), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp548.649 (2022: RpNil), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2023, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp14.876.947 (2022: Rp194.139) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp10.668.622 (2022: Rp36.137.096) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian sebesar RpNil (2022: Rp41.266.578) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2023:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates
Urban Park Plaza Office	September 2024/September 2024 Mei 2024/May 2024

In 2023, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp3,466,753 (2022: Rp249,711).

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2023 and 2022.

In 2023, reclassifications of fixed assets with net book value of Rp13,957,390 (2022: RpNil) to investment properties were used for rent (Note 10).

In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp548,649 (2022: RpNil) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).

In 2023, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp14,876,947 (2022: Rp194,139) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).

In 2023, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp10,668,622 (2022: Rp36,137,096) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2023, reclassification inventories under development to construction in progress - fixed asset amounted to RpNil (2022: Rp41,266,578) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi aset tidak lancar lainnya sebesar RpNil (2022: Rp3.374.696) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan belum adanya proses pembangunan atas proyek tersebut.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp239.500 (2022: Rp654.500) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi persediaan sebesar RpNil (2022: Rp6.028.980) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp127.475.384 (2022: Rp160.111.733) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Candi Utama, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$28.272.374 dan Rp146.406.302 (2022: US\$23.044.812 dan Rp115.545.512). Pada tahun 2023, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp20.411.801 (2022: Rp10.480.051), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar KJPP Tanggal laporan	Rp711.024.000 Hendra dan Rekan 17 Maret 2021/March 17, 2021

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023.

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

In 2023, reclassification of construction in progress - fixed asset amounted to other non-current asset RpNil (2022: Rp3,374,696) to other non-current asset due there is no construction process for the related assets.

In 2023, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp239,500 (2022: Rp654,500) due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2023, reclassification of construction in progress - fixed asset amounted to RpNil (2022: Rp6,028,980) to inventory due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2023, fixed assets, except land, with net book value of Rp127,475,384 (2022: Rp160,111,733) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Candi Utama, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US\$28,272,374 and Rp146,406,302 (2022: US\$23,044,812 and Rp115,545,512). In 2023, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2023, fixed assets with net book value of Rp20,411,801 (2022: Rp10,480,051), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).

The detail of fair value of certain fixed assets such as land and buildings which appraised by KJPP for December 31, 2023 and 2022 (unaudited) are as follows:

Fair Value KJPP Report date

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

	Saldo Awal 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/ Year ended December 31, 2023			Saldo Akhir 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya Perolehan					
Tanah	1.038.311.719	64.945.857	-	15.587.104	1.118.844.680
Bangunan dan prasarana	4.150.837.007	215.201.876	-	268.481.107	4.634.519.990
Mesin-mesin dan alat-alat berat	822.727.006	44.270.042	-	13.220.907	880.217.955
Fasilitas hotel	330.738.159	4.584.698	-	-	335.322.857
Sub-total	6.342.613.891	329.002.473	-	297.289.118	6.968.905.482
Aset dalam Penyelesaian	479.197.111	630.923.557	-	(229.252.182)	880.868.486
Total biaya perolehan	6.821.811.002	959.926.030	-	68.036.936	7.849.773.968
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan prasarana	1.333.387.165	128.428.308	-	2.812.734	1.464.628.207
Mesin-mesin dan alat-alat berat	659.639.671	40.372.427	-	-	700.012.098
Fasilitas hotel	254.466.119	25.238.358	-	-	279.704.477
Total akumulasi penyusutan	2.247.492.955	194.039.093	-	2.812.734	2.444.344.782
Nilai buku neto	4.574.318.047				5.405.429.186

* terdiri dari penghapusan

	Saldo Awal 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ Year ended December 31, 2022			Saldo Akhir 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Biaya Perolehan					
Tanah	989.566.335	18.938.993	-	29.806.391	1.038.311.719
Bangunan dan prasarana	4.048.914.266	40.415.804	17.621.831	79.128.768	4.150.837.007
Mesin-mesin dan alat-alat berat	808.971.868	14.687.140	932.002	-	822.727.006
Fasilitas hotel	329.970.858	1.468.538	890.902	189.665	330.738.159
Sub-total	6.177.423.327	75.510.475	19.444.735	109.124.824	6.342.613.891
Aset dalam Penyelesaian	155.996.932	324.947.174	-	(1.746.995)	479.197.111
Total biaya perolehan	6.333.420.259	400.457.649	19.444.735	107.377.829	6.821.811.002
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan dan prasarana	1.229.642.354	121.565.013	17.200.585	(619.617)	1.333.387.165
Mesin-mesin dan alat-alat berat	614.692.887	45.854.307	907.523	-	659.639.671
Fasilitas hotel	229.471.897	24.994.222	-	-	254.466.119
Total akumulasi penyusutan	2.073.807.138	192.413.542	18.108.108	(619.617)	2.247.492.955
Nilai buku neto	4.259.613.121				4.574.318.047

* terdiri dari penghapusan

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Beban pokok penjualan dan beban langsung	193.860.571	192.227.791	Cost of sales and direct costs
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	178.522	185.751	General and administrative expenses (Note 30)
Total beban penyusutan	194.039.093	192.413.542	Total depreciation expense

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2022: Rp1.336.627).

The details of investment properties - net are as follows:

	Saldo Awal 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ Year ended December 31, 2022			Saldo Akhir 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022
		Penambahan/ Additions	Pengurangan*/ Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Cost					
Land					
Buildings and infrastructures					
Machineries and heavy equipments					
Hotel facilities					
Sub-total					
Construction in Progress					
Total cost					
Accumulated Depreciation					
Buildings and infrastructures					
Machineries and heavy equipments					
Hotel facilities					
Total accumulated depreciation					
Net book value					

consists of disposals*

Depreciation of investment properties - net was charged to the following:

In December 31, 2023, the Group disposed of some investment properties with net book value of RpNil (2022: Rp1,336,627).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya masing-masing sebesar RpNil (2022: Rp1.557.330) karena belum ada pembangunan.

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp13.957.390 (2022: RpNil) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp15.572.485 (2022: Rp5.834.809) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 7).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp59.321.513 (2022: Rp111.622.645) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp548.649 (2022: RpNil), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp34.966.730 (2022: Rp1.562.290) (Catatan 6).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2022: Rp6.340.388) (Catatan 7).

Pada tahun 2023, reklasifikasi properti investasi dari aset tidak lancar lainnya dengan nilai buku neto sebesar Rp11.888.193 sehubungan sudah dimulainya pembayaran aset tersebut (2022: RpNil).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In 2023, reclassifications of construction in progress - investment properties to other non - current asset amounted to RpNil (2022: Rp1,557,330) because there is no development.

In 2023, reclassifications to investment properties with net book value of Rp13,957,390 (2022: RpNil) from fixed assets were used for rent (Note 9).

In 2023, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp15,572,485 (2022: Rp5,834,809) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 7).

In 2023, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp59,321,513 due to investment properties were used for rent (2022: Rp111,622,645) (Note 6).

In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp548,649 (2022: RpNil) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2023, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp34,966,730 (2022: Rp1,562,290) (Note 6).

In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2022: Rp6,340,388) to undeveloped land (Note 7).

In 2023, reclassifications of investment properties with net book value of Rp11,888,193 (2022: RpNil) to other non - current assets were due to the payment of the assets already started.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)
Summarecon Mal Bandung	633.874.058	90,55
Gafoy	96.920.016	75,76
Summarecon Mal Bekasi 2	30.929.714	2,58
Summarecon Park Bandung	24.916.737	8,31
Bangunan Komersil	18.886.504	25,00
Food Village	12.902.939	75,00
Renovasi Food Temptation	10.330.930	40,00
Renovasi Foodcourt		
Summarecon Mal Bekasi	9.319.980	78,12
Harris Hotel Summarecon Serpong	9.129.382	2,61
TK Pegangsaan	8.807.894	58,72
Summarecon Villaggio Outlets	-	-
Sekolah Al - Azhar Bandung	-	-
Lainnya	24.850.332	-
Total aset dalam penyelesaian	880.868.486	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023:

Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates	
Summarecon Mal Bandung	Januari 2024/January 2024
Gafoy	Maret 2024/March 2024
Summarecon Mal Bekasi 2	Desember 2025/December 2025
Summarecon Park Bandung	Januari 2025/January 2025
Bangunan Komersil	Juni 2024/June 2024
Food Village	Maret 2024/March 2024
Renovasi Food Temptation	April 2024/April 2024
Renovasi Foodcourt	
Summarecon Mal Bekasi	Februari 2024/February 2024
Harris Hotel Summarecon Serpong	Juli 2026/July 2026
TK Pegangsaan	Maret 2024/March 2024

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 terdapat pinjaman yang dikapitalisasi sebesar Rp22.518.229 (2022: Rp1.886.749).

Pada tanggal 31 Desember 2023, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.891.352.986 (2022: Rp2.029.378.183) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Properti, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Mahakarya Buana Damai, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Asuransi Indrapura seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$745.930.661 dan Rp2.473.816.174 (2022: US\$674.325.428 dan Rp1.652.604.867).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

The details of construction in progress are as follows:

Project	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%)/ Percentage of Completion (%)
Summarecon Mall Bandung	276.840.959	39,55
Gafoy	-	-
Summarecon Mall Bekasi 2	-	-
Summarecon Park Bandung	-	-
Commercial Area	-	-
Food Village	-	-
Renovation of Food Temptation	-	-
Renovation of Foodcourt	-	-
Summarecon Mall Bekasi	-	-
Harris Hotel Summarecon Serpong	-	-
TK Pegangsaan	-	-
Summarecon Villaggio Outlets	127.298.686	92,65
Al - Azhar School Bandung	64.409.066	80,08
Others	10.648.400	-
Total construction in progress	479.197.111	

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2023:

Summarecon Mall Bandung	Januari 2024/January 2024
Gafoy	Maret 2024/March 2024
Summarecon Mall Bekasi 2	Desember 2025/December 2025
Summarecon Park Bandung	Januari 2025/January 2025
Commercial Area	Juni 2024/June 2024
Food Village	Maret 2024/March 2024
Renovation of Food Temptation	April 2024/April 2024
Renovation of Foodcourt	
Summarecon Mall Bekasi	Februari 2024/February 2024
Harris Hotel Summarecon Serpong	Juli 2026/July 2026
TK Pegangsaan	Maret 2024/March 2024

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2023 there is borrowing cost capitalized to investment property amounting to Rp22,518,229 (2022: Rp1,886,749).

As of December 31, 2023, investment properties, except land, with net book value of Rp2,891,352,986 (2022: Rp2,029,378,183) are covered by insurance against fire, flood and other risks (*all risks*) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Properti, PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Mahakarya Buana Damai, PT Asuransi Umum Mega, and PT Asuransi Indrapura all third parties, with sum insured amounting to US\$745,930,661 dan Rp2,473,816,174 (2022: US\$674,325,428 and Rp1,652,604,867).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$400.675.914 dan Rp1.217.509.332 (2022: US\$364.744.020 dan Rp851.576.153). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp1.528.149.572 (2022: US\$45.276.000 dan Rp1.296.747.914). Pada tahun 2023, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.886.605.204 (2022: Rp2.390.889.595) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku sebesar Rp3.755.729.217 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2023 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp22.043.179.000	Fair Value
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan	KJPP
Tanggal laporan	20 Februari 2024/February 20, 2024	Report date

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp1.737.938.063 (2022: Rp1.480.704.597) (Catatan 28).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain-hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah masing-masing sebesar Rp648.353.052 dan Rp173.667.528 (2022: Rp553.905.637 dan Rp122.181.865), sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah masing-masing sebesar Rp51.178.216 dan Rp57.592.611 (2022: Rp65.565.463 dan Rp64.910.173).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023.

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of December 31, 2023, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$400,675,914 and Rp1,217,509,332 (2022: US\$364,744,020 and Rp851,576,153). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to Rp1,528,149,572 (2022: US\$45,276,000 and Rp1,296,747,914). In 2023, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2023, investment properties with net book value of Rp1,886,605,204 (2022: Rp2,390,889,595) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions. (Note 12).

The detail of fair value of certain investment properties (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp3,755,729,217 and appraised by KJPP for December 31, 2023 (unaudited) are as follows:

Nilai Wajar	Rp22.043.179.000	Fair Value
KJPP	Felix Sutandar dan Rekan	KJPP
Tanggal laporan	20 Februari 2024/February 20, 2024	Report date

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp1,737,938,063 (2022: Rp1,480,704,597) (Note 28).

Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp648,353,052 and Rp173,667,528 (2022: Rp553,905,637 and Rp122,181,865) respectively, while cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp51,178,216 and Rp57,592,611 (2022: Rp65,565,463 and Rp64,910,173) respectively.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI**

a. Aset keuangan lainnya

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	13.676.167	3.967.874
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Permata Tbk	140.015.301	311.736.655
PT Bank CIMB Niaga Tbk	114.881.246	126.075.264
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	108.042.347	111.028.122
PT Maybank Indonesia Tbk	55.364.625	63.436.874
PT Bank OCBC NISP Tbk	51.274.063	67.835.609
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	43.377.800	35.239.339
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	8.528.749	9.843.937
PT Bank Central Asia Tbk	8.418.564	7.493.187
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	14.656.287	17.344.750
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	324.714.833	321.684.219
PT Bank UOB Indonesia	16.373.231	18.130.694
PT Bank Panin Tbk	15.585.160	11.386.241
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.714.271	2.657.852
Lainnya (masing-masing di bawah Rp2.500.000)	1.402.549	2.047.997
Uang jaminan	7.297.164	11.940.050
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	24.737.500	24.737.500
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	943.383.690	1.142.618.290
Total aset keuangan lainnya	957.059.857	1.146.586.164

i. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dan lainnya digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA dan GNSP kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA dan GNSP.

11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT IN ASSOCIATES

a. Other financial assets

This account consists of the following:

Other current financial assets:	
Security deposits	
Other non-current financial assets:	
Restricted time deposits	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
Others (each below Rp5,000,000)	
Restricted cash in banks	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Panin Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Others (each below Rp2,500,000)	
Security deposits	
Investment in other entities measured at fair value	
Total other non-current financial assets	
Total other financial assets	

i. As of December 31, 2023 and 2022, the restricted time deposits in PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA) and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA and GNSP to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA, DTSA and GNSP.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

ii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Panin Tbk (Panin), dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA, DTSA, SMSF dan GNSP.

iii. Pada tanggal 31 Desember 2023, rekening dan deposito berjangka milik JVOP yang dibatasi penggunaannya terkait kasus hukum yang telah memperoleh putusan berkekuatan tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) pada tanggal 11 Mei 2023 masih dalam proses pengurusan administrasi, masing-masing sebesar Rp671.996 dan Rp2.000.000 (2022: Rp616.855 dan Rp2.000.000) (Catatan 38i).

Entitas	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
Investasi pada entitas yang diukur pada nilai wajar		
PT Inspirasi Citra Asia (ICA)	24.000.000	20
PT Daksawira Perdana	687.500	6,25
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00
Total	24.737.500	

ICA

Pada tahun 2022, Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar Sukses Investama (LYSI) yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasi dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

a. Other financial assets (continued)

ii. The restricted cash in banks - PT Bank Central Asia (BCA), PT Bank UOB Indonesia (UOB), PT Bank Panin Tbk (Panin) and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA, DTSA, SMSF and GNSP.

iii. As of December 31, 2023, JVOP's bank account and restricted time deposit was restricted related to litigation case which received a final decision (*Inkracht Van Gewisjde*) on May 11, 2023 were still in administrative process amounting to Rp671,996 and Rp2,000,000 (2022: Rp616,855 and Rp2,000,000) (Note 38i).

Entities	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
Investment in entities measured at fair value		
PT Inspirasi Citra Asia (ICA)	24.000.000	20
PT Daksawira Perdana	687.500	6,25
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00
Total	24.737.500	

ICA

In 2022, the Company through its direct subsidiary PT Layar Sukses Investama (LYSI) operates in investment, to made an investment in ICA for a 20% ownership the consideration transferred of Rp24,000,000.

The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents its fair value.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

PT Daksawira Perdana

Pada tanggal 7 Maret 2022, Perusahaan menerima dividen dari PT Daksawira Perdana sebesar Rp1.825.000, dimana sebesar Rp525.000 akan disetorkan kembali ke rekening PT Daksawira Perdana dan digunakan untuk investasi Perusahaan pada PT Daksawira Perdana.

b. Investasi pada entitas asosiasi

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011 dan bergerak di rumah sakit.

BTKV

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

1 January 2023/ January 1, 2023	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
82.193.562	40,00
1 Januari 2022/ January 1, 2022	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
72.887.190	40,00

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2023 para pemegang saham BTKV menyetujui pembagian dividen kas untuk tahun berakhir 31 Desember 2022 sebesar Rp16.000 (satuhan penuh) per saham. Pada tanggal 3 Oktober 2023, SPCK, entitas anak menerima pembagian dividen sebesar Rp1.248.000.

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

a. Other financial assets (continued)

PT Daksawira Perdana

On March 7, 2022, the Company received dividends from PT Daksawira Perdana amounting to Rp1,825,000, of which Rp525,000 will be deposited back into PT Daksawira Perdana and used for the Company's investment in PT Daksawira Perdana.

b. Investment in associates

This account represents investment in PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV, domiciled in Tangerang, had started its commercial operations in 2011 and operates in hospital.

BTKV

The details of investment in BTKV as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

Pengurangan/ Deduction	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associates	31 Desember 2023/ December 31, 2023
(1.248.000)	9.955.683	90.901.245
Pengurangan/ Deduction	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associates	31 Desember 2022/ December 31, 2022
-	9.306.372	82.193.562

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

In the stockholders' annual general meetings held on June 5, 2023, the BTKV stockholders approved the distribution of cash dividend for the year ended December 31, 2022 amounting to Rp16,000 (full amount) per share equivalent to Rp1,248,000. On October 3, 2023, SPCK, a subsidiary received dividend distribution amounting to Rp1,248,000.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

BTKV (lanjutan)

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian - kejadian atau perubahan - perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investment in associates (continued)

BTKV (continued)

Based on Management's assessment, there was no impairment of investment in BTKV there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment.

Additional information on the investments in associates are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
Aset lancar	91.069.098	67.723.402	Current assets
Aset tidak lancar	163.231.805	163.429.167	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	21.401.924	20.822.728	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	4.091.422	3.291.492	Non-current liabilities
Pendapatan neto	187.730.495	172.156.337	Net revenues
Laba komprehensif tahun berjalan	24.889.207	23.265.931	Net comprehensive income for the year

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG**

a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS**

a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	922.193.733	77.114.208	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	600.000.000	600.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	500.000.000	300.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	300.000.000	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)	150.000.000	200.000.000	PT Bank Hibank Indonesia (Formerly PT Bank Mayora)
PT Bank Resona Perdania	132.500.000	2.000.000	PT Bank Resona Perdania
PT Bank KEB Hana Indonesia	50.000.000	57.898.492	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank BTPN Tbk	50.000.000	-	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	330	152.735.104	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	250.000.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub-total	2.704.694.063	1.939.747.804	Sub-total
Dolar Amerika Serikat			United States dollar
PT Bank Resona Perdania (US\$4.000.000 pada tahun 2023 dan US\$5.000.000 pada tahun 2022)	61.664.000	78.655.000	PT Bank Resona Perdania (US\$4,000,000 in 2023 and US\$5,000,000 in 2022)
Total	2.766.358.063	2.018.402.804	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

		31 Desember/December 31,	
		2023	2022
Utang bank			
Rupiah			
PT Bank Central Asia Tbk	1.160.226.120	1.455.586.145	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	575.000.000	825.000.000	
PT Bank OCBC NISP Tbk	516.500.000	555.250.000	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	430.000.000	148.040.068	
PT Bank KEB Hana Indonesia	125.000.000	145.000.000	
PT Bank Central Asia Syariah	44.545.520	46.785.106	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	11.386.808	34.325.325	
Sub-total	2.862.658.448	3.209.986.644	
Lembaga pembiayaan			
PT BCA Finance	11.485.293	5.484.325	
PT Surya Artha Nusantara Finance	1.198.929	-	
PT Toyota Astra Financial Services	144.745	244.018	
Utang bank			
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Central Asia Tbk			
(US\$1.601.455 pada tahun 2023			
dan US\$2.641.695 pada tahun			
2022)	24.688.031	41.556.507	
Total pokok pinjaman	2.900.175.446	3.257.271.494	
Dikurangi biaya pinjaman yang			
belum diamortisasi	(7.639.807)	(9.236.058)	
Neto	2.892.535.639	3.248.035.436	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo			
dalam satu tahun	(792.522.374)	(606.419.941)	
Bagian yang akan jatuh tempo	2.100.013.265	2.641.615.495	
lebih dari satu tahun			

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

		31 Desember/December 31,	
		2023	2022
Jatuh Tempo			Year Due
2023	-	608.642.596	2023
2024	794.893.213	797.130.265	2024
2025	634.120.337	664.701.769	2025
2026	318.020.240	440.587.228	2026
2027	387.138.388	377.421.765	2027
2028	267.559.315	210.244.998	2028
2029	136.343.363	49.914.573	2029
2030	147.425.295	36.458.514	2030
2031	135.925.294	38.860.518	2031
2032	78.750.001	33.309.268	2032
Total angsuran pembayaran	2.900.175.446	3.257.271.494	Total installments

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek:

a. Short-term bank loans:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	Rp500.000.000	Dari Januari 2023 sampai dengan Januari 2024 dan telah diperpanjang hingga Januari 2025/ From January 2023 until January 2024 and has been extended to January 2025	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,75% 2022: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2023:Rp700.000.000/ (Rp200.000.000) 2022: RpNil/(RpNil)	2023: Rp500.000.000 2022: RpNil
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	Rp250.000.000	Dari Januari 2023 sampai dengan Januari 2024 dan telah diperpanjang hingga Januari 2025/ From January 2023 until January 2024 and has been extended to January 2025	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,75% 2022: 7,25%	-	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp250.000.000/ (Rp60.000.000) 2022: RpNil/ (Rp190.000.000)	2023: Rp250.000.000 2022: Rp60.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	Rp100.000.000	Dari Desember 2022 sampai dengan Desember 2023 dan telah diperpanjang hingga Maret 2024/From December 2022 until December 2023 and has been extended until March 2024	Desember 2023/ December 2023	Bulanan/ Monthly	2023: 7,25% 2022: -	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp90.000.000/(RpNil) 2022: RpNil/(RpNil)	2023: Rp90.000.000 2022: RpNil
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp100.000.000	Dari Maret 2023 sampai dengan Maret 2024/ From March 2023 until March 2024	Maret 2024/ March 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50% 2022: -	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp31.598.072/(RpNil) 2022: RpNil/(RpNil)	2023: Rp31.598.072 2022: RpNil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp80.000.000	Dari Januari 2023 sampai dengan Januari 2024 dan telah diperpanjang hingga Januari 2025/From January 2023 until January 2024 and has been extended to January 2025	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50% 2022: 7,50%	Properti investasi MKG3 (Catatan 10) / Investment properties MKG3 (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: RpNil/(Rp6.298.869) 2022: Rp6.298.869/(RpNil)	2023: RpNil 2022: Rp6.298.869
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp80.000.000	Dari Desember 2022 sampai dengan Desember 2023 dan telah diperpanjang hingga Maret 2024/From December 2022 until December 2023 and has been extended until March 2024	Desember 2023/ December 2023	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50% 2022: 7,50%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp4.721.919/(Rp5.037.534) 2022: RpNil/(Rp710.725)	2023: Rp4.721.919 2022: Rp5.037.534
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari November 2023 sampai dengan November 2024/ From November 2023 until November 2024	April 2024/ April 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50% 2022: 7,50%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp45.873.742/(Rp5.777.805) 2022: Rp4.065.772/(RpNil)	2023: Rp45.873.742 2022: Rp5.777.805
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/ DTSA and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp25.000.000	Dari September 2023 sampai dengan Desember 2023 /From September 2023 until December 2023	Desember 2023/ December 2023	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50% 2022: 7,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: RpNil/(RpNil) 2022: RpNil/(RpNil)	2023: RpNil/(RpNil) 2022: RpNil/(RpNil)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk / Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility	Rp600.000.000	Dari Mei 2023 sampai dengan Mei 2024/From May 2023 until May 2024	Mei 2024/ May 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,25% 2022: 5,75%	Properti investasi Menara Satu (Catatan 10) / Investment property of Menara Satu (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp600.000.000/ (Rp600.000.000) 2022: Rp600.000.000/ (RpNil)	2023: Rp600.000.000 2022: Rp600.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ Company and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp500.000.000	Dari September 2023 sampai dengan September 2024/From September 2023 until September 2024	September 2024/ September 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,25% 2022: 6,25%	-	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp500.000.000/ (Rp300.000.000) 2022: Rp300.000.000/ (Rp200.000.000)	2023: Rp500.000.000 2022: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ Company and PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp300.000.000	Dari April 2023 sampai dengan Februari 2024/ From April 2023 until February 2024	April 2024/ April 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,50% 2022: 6,00%	-	Modal Kerja/ Working Capital	2023: RpNil/(RpNil) 2022: Rp50.000.000/(RpNil)	2023: Rp300.000.000 2022: Rp300.000.000
Perusahaan dan PT Bank Hibank Indonesia (sebelumnya PT Bank Mayora)/ The Company and PT Bank Hibank Indonesia (formerly PT Bank Mayora) Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp200.000.000	Dari Oktober 2022 sampai dengan Oktober 2023 dengan perpanjangan sementara Januari 2024 (Catatan 41c)/From October 2022 until October 2023 with temporary extended until January 2024 (Note 41c)	Oktober 2023/ October 2023	Bulanan/ Monthly	2023: 6,80% 2022: 6,00%	-	Modal Kerja/ Working Capital	2023: RpNil/ (Rp50.000.000) 2022: Rp175.000.000/ (Rp75.000.000)	2023: Rp150.000.000 2022: Rp200.000.000

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ Company and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	US\$5.000.000 dan Rp130.000.000	Dari Desember 2023 sampai dengan Desember 2024/From December 2023 until December 2024	Desember 2024/ December 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 5,05% - 6,70% 2022: 4,93%	Properti investasi (Catatan 10)/ Investment properties (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: US\$Nil atau setara dengan RpNil dan Rp130.000.000/ (US\$1.000.000 atau setara dengan Rp15.856.000 dan RpNil)/ 2023: US\$Nil equivalent to RpNil and Rp130,000,000/ (US\$1,000,000 equivalent to Rp15,856,000 dan RpNil) 2022: US\$Nil atau setara dengan Rp7.310.000 dan RpNil/ (US\$Nil dan Rp130.000.000)/ 2022: US\$Nil equivalent to Rp7,310,000 and RpNil/ (US\$Nil and Rp130,000,000)	2023: US\$4.000.000 atau setara dengan Rp61.644.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/2023: US\$4,000,000 equivalent to Rp61,644,000 (Note 33) and Rp130,000,000 2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 (Catatan 33) dan RpNil/ 2022: US\$5,000,000 equivalent to Rp78,655,000 (Note 33) and RpNil.
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ SPCK and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving Modal Kerja/Working Capital	Rp30.000.000	Dari Agustus 2023 sampai dengan Agustus 2024/From August 2023 until August 2024	Agustus 2024/ August 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 7,70% 2022: 6,88%	Letter of Undertaking PT Summarecon Tbk	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp500.000/(RpNil) 2023: RpNil/(RpNil)	2023: Rp2.500.000 2022: Rp2.000.000
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/Loan Term Facility	Rp100.000.000	Dari Juli 2023 sampai dengan Juli 2024/From July 2023 until July 2024	Juli 2024/ July 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,25% 2022: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp150.000.000/ (Rp100.000.000), 2022: RpNil/ (Rp26.000.000)	2023: Rp50.000.000 2022: RpNil
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp100.000.000	Dari Juli 2023 sampai dengan Juli 2024/From July 2023 until July 2024	Juli 2024/ July 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 7,00% 2022: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: RpNil/ (Rp57.898.492) 2022: RpNil/ (Rp73.833.701)	2023: RpNil 2022: Rp57.898.492
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk/ Company and PT Bank BTPN Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving	Rp250.000.000	Dari Agustus 2023 sampai dengan Agustus 2024 /From August 2023 until August 2024	Agustus 2024/ August 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,40% 2022: 6,90%	-	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp350.000.000/ (Rp300.000.000) 2022: Rp165.000.000/ (Rp415.000.000)	2023: Rp50.000.000 2022: RpNil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit /Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp500.000.000	Dari Agustus 2023 sampai dengan Agustus 2024/From August 2023 until August 2024	Juni 2024/ June 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,00% 2022: 6,00%	-	Modal Kerja/ Working Capital	2023:Rp250.000.000/ (Rp400.000.000) 2022: Rp270.000.000/(Rp120.000.000)	2023: RpNil 2022: Rp150.000.000
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Rekening Koran/Bank Overdraft	Rp50.000.000	Dari Juni 2023 sampai dengan Juni 2024/From June 2023 until June 2024	Juni 2024/ June 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 7,25% 2022: 7,70%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp330/(Rp2.735.104) 2022:Rp1.359.217/(Rp2.068.966)	2023: Rp330 2022: Rp2.735.104
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk/ Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Pinjaman Berjangka/ Loan Term Facility	Rp500.000.000	Dari Juli 2023 sampai dengan Juli 2024 /From July 2023 until July 2024	Juli 2024/ July 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 6,15% 2022: 6,00%	-	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp475.000.000/ (Rp725.000.000) 2022: Rp485.000.000/ (Rp260.000.000)	2023: RpNil 2022: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/Credit Facility Revolving Modal Kerja/Working Capital	Rp200.000.000	Dari Juni 2023 sampai dengan Juni 2024/From June 2023 until June 2024	Juni 2024/ June 2024	Bulanan/ Monthly	2023: 7,25% 2022: 7,75%	Properti investasi (Catatan 10)/ Investment properties (Note 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: RpNil/(RpNil) 2022: RpNil/(Rp25.000.000)	2023: RpNil/(RpNil) 2022: RpNil/(RpNil)
Total Utang Bank Jangka Pendek/Total Short-Term Bank Loans	US\$5.000.000 dan Rp4.645.000.000							2023: US\$Nil dan Rp 3.577.694.063/(US\$Nil dan Rp2.828.603.804)/ 2023: US\$Nil and Rp3,577,694,063/(US\$Nil and Rp2,828,603,804) 2022: US\$Nil dan Rp2.114.622.350/(US\$Nil dan Rp1.693.779.691)/ 2022: US\$Nil and Rp2,114,622,350/(US\$Nil and Rp1,693,779,691)	2023: US\$4.000.000 atau setara dengan Rp61.664.000 dan Rp2.704.694.063 / 2023: US\$4,000,000 equivalent to Rp61,644,000 and Rp2.704.694.032 2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 dan Rp1.939.747.804/ 2022: US\$5,000,000 equivalent to Rp78,655,000 and Rp1,939,747,804

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp550.000.000	Februari 2016 - Februari 2023/ February 2016 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (second quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite/ Construction of The Kensington Royal Suite Apartment	2023: RpNil/ (Rp45.375.000) 2022: RpNil/ (Rp177.375.000)	2023: RpNil 2022: Rp45.375.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	April 2021 - April 2029/ April 2021 - April 2029	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,50%, 2022: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Tujuan Umum/ General Purpose	2023: RpNil/ (RpNil) 2022: RpNil/ (RpNil)	2023: RpNil 2022: RpNil
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk /The Company and certain subsidiaries and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - Oktober 2023/ September 2013 - October 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2023)/ Installment every quarter (fourth quarter 2016 - third quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,25 - 7,50%, 2022: 7,00 - 7,50%,	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park/ Constructions of Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Constructions of Harris Hotel Bekasi, DNMP; Constructions of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase of equipment Hotel Pop! Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Constructions of Summarecon Digital Center, KRIP: Constructions of Scientia Business Park	2023: RpNil/ (Rp97.500.000) 2022: RpNil/ (Rp97.500.000)	2023: RpNil 2022: Rp97.500.000

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Long-term bank loans:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi III/ Investment Credit Facility III	Rp400.000.000	Februari 2016 - Februari 2023/ February 2016 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (fourth quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,50%, 2022: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong/ Construction house, apartment and infrastructure of Summarecon Serpong area	2023: RpNil/ (Rp25.000.000) 2022: RpNil/ (Rp100.000.000)	2023: RpNil 2022: Rp25.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi IV/ Investment Credit Facility IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026/ November 2017 - November 2026	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,50%, 2022: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2023: RpNil/ (Rp11.537.700) 2022: RpNil/ (Rp11.537.700)	2023: Rp34.613.100 2022: Rp46.150.800
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk/LTMD and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi III/Investment Credit Facility II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2023/ March 2011 - March 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,00%, 2022: 7,00%	Properti investasi dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 10 dan 11)/ Investment properties and restricted time deposits (Notes 10 and 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II/ Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II	2023: RpNil/ (Rp15.750.000) 2022: RpNil/(Rp47.250.000)	2023: RpNil 2022: Rp15.750.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/Investment Credit Facility	PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2031/ December 2013 - December 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031)/ Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,00%, 2022: 6,25%	Properti investasi dan saham HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ Investment properties and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2023: RpNil/(Rp7.072.325) 2022: RpNil/(Rp287.415.070)	2023: Rp181.523.012 2022: Rp188.595.337
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/Investment Credit Facility	HOPJ : US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2031/ December 2013 - December 2031	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2031) / Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2031)	Triwulan/ Quarterly	2023: 5,25%, 2022: 4,50%	Properti investasi dan saham HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ Investment properties and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2023: US\$nil atau setara dengan RpNil/ (US\$1.040.240 atau setara dengan Rp15.911.291/ 2023: US\$Nil or equivalent to RpNil/(US\$1.040.240 or equivalent to Rp15.911.291) 2022: US\$nil atau setara dengan RpNil/ (US\$4.862.439 atau setara dengan Rp76.135.223)/ 2022: US\$Nil or equivalent to RpNil/(US\$4.862.439 or equivalent to Rp76.135.223)	2023: US\$1.601.455 (Catatan 33) atau setara dengan Rp24.688.032/ 2023: US\$1,601,455 (Note 33) equivalent to Rp24,688,032 2022: US\$2.641.695 (Catatan 33) atau setara dengan Rp41.556.507/ 2022: US\$2,641,695 (Note 33) equivalent to Rp41,556,507

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp200.000.000	Maret 2018 - Agustus 2025/ March 2018 - August 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2023: RpNil/ (Rp31.875.000) 2022: RpNil/(RpNil)	2023: Rp95.625.000 2022: Rp127.500.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/Investment Credit Facility II	Rp200.000.000	September 2019 - Januari 2026/ September 2019 - January 2026	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2023: RpNil/ (Rp35.000.000) 2022: RpNil/ (Rp15.000.000)	2023: Rp150.000.000 2022: Rp185.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ I MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2025/ June 2016 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan Proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2023: RpNil/ (Rp6.250.000) 2022: RpNil/ (RpNil)	2023: Rp275.000.000 2022: Rp281.250.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ I MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/ Investment Credit Facility II	Rp400.000.000	Oktober 2019 - Oktober 2027/ October 2019 - October 2027	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan Proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2023: RpNil/(Rp20.000.000) 2022: RpNil/(RpNil)	2023: Rp380.000.000 2022: Rp400.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/DTSA and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029/ September 2022 - September 2029	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Crown area	2023: RpNil/ (RpNil) 2022: Rp43.465.008/ (RpNil)	2023: Rp43.465.008 2022: Rp43.465.008
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ June 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah dan bangunan Salsa Sinpasa dan tanah kosong (Catatan 7)/Land and building in Salsa Sinpasa and undeveloped land (Note 7)	Tujuan Umum/ General Purpose	2023: RpNil/ (Rp250.000.000) 2022: RpNil/ (Rp175.000.000).	2023: Rp575.000.000 2022: Rp825.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ October 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ Quarterly installment (fourth quarter 2021 - third quarter 2028)	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,25%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ Construction project residential and infrastructure area	2023: RpNil/ (Rp38.750.000) 2022: RpNil/ (Rp531.000.000)	2023: Rp516.500.000 2022: Rp555.250.000
MKBD dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKBD and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp350.000.000	September 2022 - September 2032/ September 2022 - September - 2032	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,50% 2022: 7,00%-7,50%	Aset tetap dan Properti investasi (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset and investment properties (Notes 9 dan 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp201.959.932/ (RpNil) 2022: Rp148.040.068/ (RpNil)	2023: Rp350.000.000 2022: Rp148.040.068
MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKRW and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp80.000.000	September 2022 - Desember 2030/ September 2022 - December - 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,50% 2022: 7,00%-7,50%	Aset tetap dan Properti investasi (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset and investment properties (Notes 9 dan 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: Rp80.000.000/ (RpNil) 2022: RpNil/ (RpNil)	2023: Rp80.000.000 2022: RpNil

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan Facility	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ March 2020 - March 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2023: 7,50%, 2022: 8,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 7 dan 10)	Modal Kerja/ Working Capital	2023: RpNil/ (Rp20.000.000) 2022: RpNil/ (Rp20.000.000)	2023: Rp125.000.000 2022: Rp145.000.000
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah/ KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp250.000.000	Desember 2018 - Desember 2029/ December 2018 - December 2029	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2023: 7,50%, 2022: 7,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area	2023: RpNil/ (Rp2.239.586) 2022: RpNil/ (Rp20.601.296)	2023: Rp44.545.520 2022: Rp46.785.106
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment Credit Facility	Rp200.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ June 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2023: 7,95%, 2022: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembiayaan Capex dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area	2023: RpNil/ (Rp22.938.517) 2022: RpNil/ (Rp41.806.596)	2023: Rp11.386.808 2022: Rp34.325.325
Total Utang Bank Jangka Panjang/Total Long-Term Bank Loans	Rp8.107.000.000 dan US\$4.800.000							2023: US\$nil dan Rp281.959.932/ (US\$1.040.240 atau setara dengan Rp15.911.291 dan - Rp629.288.128)/2023: US\$nil and Rp281.959.932/ (US\$1,040,240 or equivalent to Rp15,911,291 and Rp629.288.128) 2022: US\$nil dan Rp191.505.076/ (US\$4.862.439 atau setara dengan Rp76.135.223 dan Rp1.636.985.662)/2022: US\$nil and Rp191,505,076/ (US\$4,862,439 or equivalent to Rp76,135,223 and Rp1,636,985,662)	2023: US\$1.601.455 atau setara dengan Rp24.688.032 dan Rp 2.862.658.448/ 2023: US\$1,601,455 equivalent to Rp24,688,032 and Rp2,862,658,448 2022: US\$2.641.695 atau setara dengan Rp41.556.507 dan Rp3.209.986.644/ 2022: US\$2,641,695 equivalent to Rp41,556,507 and Rp3,209,986,644

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga ratio keuangan tertentu antara lain:
 1. EBITDA to interest expense;
 2. Debt to equity ratio and,
 3. Ekuitas dan laba ditahan tetap positif.
- b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
 1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau menggunakan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;
 2. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran yang menyebabkan perubahan kendali; dan,
 4. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 1. EBITDA to interest expense;
 2. Debt to equity ratio and,
 3. Equity and retained earning still positive.
- b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:
 1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
 2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
 3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation that result in changes in control; and,
 4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur, kecuali terhadap pemenuhan untuk tahun 2023 atas rasio EBITDA to interest expense untuk pinjaman CIMB di MKRW, dan CIMB telah memberikan waiver atas rasio keuangan tersebut dengan surat tertanggal 29 Desember 2023.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal 14 Juli 2024 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp11.485.293 (2022: Rp5.484.325).

Selama tahun 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp4.074.766 (2022: Rp3.863.617).

Untuk tahun 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,23% sampai dengan 11,76% (2022: 5,92% sampai dengan 13,23%).

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows: (continued)

c. Submit a notification letter for dividend distribution.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts, except for the fulfilment for 2023 of the EBITDA to interest expense ratio for CIMB loan at MKRW, and CIMB has provided a waiver for this financial ratio in a letter dated December 29, 2023.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to July 14, 2024, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2023 amounted to Rp11,485,293 (2022: Rp5,484,325).

In 2023, the Group has made principal payments totaling Rp4,074,766 (2022: Rp3,863,617).

In 2023, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.23% to 11.76% (2022: 5.92% to 13.23%).

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan : (lanjutan)

PT Surya Artha Nusantara Finance

Pinjaman dari PT Surya Artha Nusantara Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Entitas anak dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 29 Oktober 2026 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp1.198.929.

Selama tahun 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp71.143.

Untuk tahun 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga sebesar 11,00%.

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Surya Artha Nusantara Finance terkait dengan fasilitas ini.

PT Toyota Astra Financial Services

Pinjaman dari PT Toyota Astra Financial Services merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh MKRW dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 1 April 2025 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp144.745 (2022: Rp244.018).

Selama tahun 2023, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp99.273 (2022: Rp64.044).

Untuk tahun 2023, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga sebesar 7,67% (2022: 7,67%).

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

PT Surya Artha Nusantara Finance

The loans from PT Surya Artha Nusantara Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by subsidiary, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to October 29, 2026, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2023 amounted to Rp1,198,929.

In 2023, the Group has made principal payments totaling Rp71,143.

In 2023, the loans bore interest at annual rates 11.00%.

There are no covenants imposed by PT Surya Artha Nusantara Finance in relation to these loans.

PT Toyota Astra Financial Services

The loans from PT Toyota Astra Financial Services represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by MKRW, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to April 1, 2025, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2023 amounted to Rp144,745 (2022: Rp244,018).

In 2023, the Group has made principal payments totaling Rp99,273 (2022: Rp64,044).

In 2023, the loans bore interest at annual rates 7.67% (2022: 7.67%).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.2. Utang lembaga pembiayaan: (lanjutan)

PT Toyota Astra Financial Services

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT Toyota Astra Financial Services terkait dengan fasilitas ini.

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.2. Loans from financing institution: (continued)

PT Toyota Astra Financial Services

There are no covenants imposed by PT Toyota Astra Financial Services in relation to these loans.

13. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

13. BONDS PAYABLE

The details of bonds issued are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
Nilai Nominal			Face Value
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	200.000.000	200.000.000	Obligasi Berkelanjutan III Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	448.450.000	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	900.000.000	-	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II
Total nilai nominal	1.548.450.000	648.450.000	Total face value
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp1.564.293 pada tahun 2023 dan Rp1.600.433 pada tahun 2022)	(9.539.502)	(6.042.885)	Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp1,564,293 in 2023 and Rp1,600,433 in 2022)
Neto	1.538.910.498	642.407.115	Net
Dikurangi bagian jangka pendek	(199.763.272)	-	Less current maturities
Bagian jangka panjang	1.339.147.226	642.407.115	Long-term portion
Rincian beban emisi di tangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:			
	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	1.210.829	1.210.829	Obligasi Berkelanjutan III Tahap II
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	6.022.699	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II	5.060.910	-	Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II
Total	12.294.438	7.233.528	Total
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp1.564.293 pada tahun 2023 dan Rp1.600.433 pada tahun 2022)	(2.754.936)	(1.190.643)	Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp1,564,293 in 2023 and Rp1,600,433 in 2022)
Neto	9.539.502	6.042.885	Net

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 Seri, yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,125% dan 9,500% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2022 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Obligasi seri B. OB III Tahap II Seri A telah dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2022.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB III Tahap II pada tahun 2023.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp448.450.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Juli 2027.

OB IV Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juli 2022.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap I pada tahun 2023.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

Pada tanggal 19 Oktober 2023, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap II dengan 2 Seri yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp468.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal Rp432.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 7,35% dan 8% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, masing-masing dimulai pada tanggal 19 Januari 2024 sampai dengan 19 Oktober 2026 untuk Obligasi Seri A dan 19 Oktober 2028 untuk obligasi seri B.

13. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series composed of Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.500%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2022 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B. The OB III Tahap II Series A have been fully paid on October 15, 2022.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB III Tahap II in 2023.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

On July 8, 2022, the Company issued OB IV Tahap I with nominal value of Rp448,450,000 with fixed annual interest rate of 8%. Interest will be paid quarterly, which started on October 8, 2022 and will continue up to July 8, 2027.

The OB IV Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since July 11, 2022.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap I in 2023.

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II")

On October 19, 2023, the Company issued OB IV Tahap II with two series that is Series A with nominal value of Rp468,000,000 and Series B with nominal value of Rp432,000,000 with fixed annual interest rate of 7.35% and 8%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 19, 2024 and will continue up to October 19, 2026 for Obligasi Series A and October 19, 2028 for Obligasi Series B.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II") (lanjutan)

OB IV Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 20 Oktober 2023.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap II pada tahun 2023.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

- (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
- (2) *EBITDA to net interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1.

Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:

- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
- (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
- (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi, dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain atau mengizinkan Entitas Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak mempunyai dampak negatif terhadap jalannya usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
- (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;

13. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II ("OB IV Tahap II") (continued)

The OB IV Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 20, 2023.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap II in 2023.

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants:

a. Maintain certain financial ratios:

- (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* of not more than 3:1;
- (2) *EBITDA to net interest expense ratio* of not less than 1.5:1.

The Company has complied with all of the above financial ratios.

b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:

- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;
- (ii) Provide loans to other parties;
- (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation with other companies or parties or permitting Subsidiaries to enter mergers, consolidations, acquisitions and liquidation with other companies or parties, except as long as it is carried out in the same business field and does not have a negative impact on the running of the Company's business and/or Subsidiaries and does not affect the Company's ability to make payments of Bond Principal and/or Bond Interest;
- (iv) Change the Company's major activities;

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain: (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat: (lanjutan)
- (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan; dan
 - (vi) Memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari Pengadilan Niaga dalam yuridiksi Perseroan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Pemasok	74.552.233	54.005.072
Kontraktor pembangunan infrastruktur	13.516.602	29.543.664
Kontraktor pembangunan rumah	1.314.251	1.814.504
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	2.033.096	2.052.038
Total utang usaha kepada pihak ketiga	91.416.182	87.415.278

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang asing (Catatan 33) adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Rupiah	91.413.125	87.376.402
Dolar Singapura (Sin\$261)	3.057	-
Dollar Amerika Serikat (US\$2.060)	-	32.406
Euro Eropa (Euro387)	-	6.470
Total utang usaha kepada pihak ketiga	91.416.182	87.415.278

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

13. BONDS PAYABLE (continued)

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants: (continued)

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee: (continued)
- (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock; and
 - (vi) Obtained delay of debt payment obligations from the Commercial Court within the Company's jurisdiction.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

Suppliers
Infrastructure construction contractors
House construction contractors
Others (each below Rp1,000,000)
Total trade payables to third parties

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:

Rupiah
(Sin\$261) Singapore Dolar
(US\$2,060) United States Dollar
(Euro387) European Euro
Total trade payables to third parties

None of the Company's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2023 and 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Utang titipan	156.058.939	150.603.138
Utang kontraktor	46.761.132	26.499.255
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	23.017.600	17.145.683
Utang pajak pertambahan nilai supplier	11.139.243	14.697.457
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp8.000.000)	21.360.778	18.780.873
Total utang lain-lain	258.337.692	227.726.406
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(237.673.275)	(215.403.538)
Bagian jangka panjang	20.664.417	12.322.868

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

Lain-lain terutama merupakan utang provisi dan utang pembelian aset tetap dan properti investasi.

15. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	<i>Deposits payable</i>
	<i>Contractor payable</i>
	<i>Deferred lease income</i>
	<i>Supplier deposit</i>
	<i>value added tax</i>
	<i>Others (each below Rp8,000,000)</i>
Total other payables	
<i>Less current maturities</i>	
Long-term portion	

Deposits payable are cash receipts from third parties for transactions which have not been realized.

Others mainly represent provisions payable and purchase of fixed asset and investment properties.

16. LIABILITAS SEWA

Entitas anak tertentu sebagai penyewa

Entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk bangunan kantor yang digunakan untuk operasinya. Entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa bangunan kantor tersebut memiliki jangka waktu 3 - 15 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah. Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

16. LEASE LIABILITIES

Certain subsidiaries as lessees

The certain subsidiaries have lease contracts for office buildings used in their operations. The certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of the office buildings have terms 3 - 15 years. The certain subsidiaries also have lease contracts for house building with lease terms of less than 12 months or with low value. The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

16. LIABILITAS SEWA

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Saldo Awal	5.676.792	5.731.368
Penambahan bunga	447.923	452.016
Pembayaran liabilitas tahun berjalan	(582.579)	(506.592)
Sub-total	5.542.136	5.676.792
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(141.432)	(134.657)
Bagian jangka panjang	5.400.704	5.542.135

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 9)	928.914	757.556
Beban bunga atas liabilitas sewa	447.923	452.016
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	1.862.171	3.195.560
Total	3.239.008	4.405.132

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Dalam satu tahun	582.579	582.580
Lebih dari satu tahun	8.552.275	9.134.853
Total pembayaran sewa masa datang	9.134.854	9.717.433
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(3.592.718)	(4.040.641)
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	5.542.136	5.676.792

16. LEASE LIABILITIES

Movement of lease liabilities:

Beginning balance
Additions of interest
Payment of lease liabilities during the year
Sub-total
Less current portion
Long-term portion

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

Depreciation expense of right-of-use asset (Note 9)
Interest expense on lease liabilities
Expenses relating to lease of low-value and short-term lease
Total

Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:

Within one year
Over one year
Total future lease payments
Interest expense on lease liabilities
Present value of minimum lease payments

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	807.081.093	887.623.513
Promosi	58.756.244	37.667.971
Perbaikan dan pemeliharaan	51.805.422	47.752.346
Beban bunga	49.556.874	38.259.590
Listrik, air dan telepon	26.849.576	24.696.042
Keamanan	18.350.306	18.745.512
Pembelian aset tetap dan properti investasi	7.466.059	4.967.263
Biaya profesional	7.319.718	4.935.209
Lain-lain (dibawah Rp7.000.000)	55.132.388	39.356.196
Total beban akrual	1.082.317.680	1.104.003.642

Pada tahun 2023 dan 2022, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

Development of projects, infrastructures, social and public facilities
Promotion
Repairs and maintenance
Interest expense
Electricity, water and telephone
Security
Purchase of fixed asset and investment properties
Professional fees
Others (below Rp7,000,000)

Total accrued expenses

In 2023 and 2022, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computer based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Pajak penghasilan - Pasal 21	158.211	70.022
Pajak penghasilan final	325.002.175	285.335.407
Pajak pertambahan nilai	332.909.143	214.583.654
Total pajak dibayar dimuka	658.069.529	499.989.083

Income tax - Article 21
Final income tax
Value added tax

Total prepaid taxes

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Utang pajak penghasilan:		
Pasal 21	8.343.644	7.432.092
Pasal 23	3.720.626	4.144.629
Pasal 25	21.404	90.709
Pasal 26	374.999	173.206
Pasal 29 (Catatan 18e)	925.337	2.239.627
Pajak penghasilan final	47.696.639	51.208.159
Pajak pembangunan	9.908.625	10.354.012
Total utang pajak	70.991.274	75.642.434

Income taxes payable:
Article 21
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29 (Note 18e)
Final income tax
Development tax

Total taxes payable

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.058.191.544	774.649.362
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(1.240.544.797)	(860.798.874)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(182.353.253)	(86.149.512)
Beda tetap		
Pendapatan bunga	20.900.763	9.404.271
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.248.085.847)	(1.358.856.445)
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	1.403.540.059	1.441.311.253
Beda temporer - penyusutan	(269.539)	207.569
Estimasi penghasilan (rugi) kena pajak Perusahaan	(6.267.817)	5.917.136
Estimasi rugi fiskal belum dikompensasi dari tahun sebelumnya:		
Estimasi laba fiskal - tahun 2022	5.917.136	-
Estimasi rugi fiskal - tahun 2021	(23.307.912)	(23.307.912)
Estimasi rugi fiskal - tahun 2020	(23.307.136)	(23.307.136)
Estimasi rugi fiskal Belum dikompensasi	(46.965.729)	(40.697.912)

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan 5 tahun. Perusahaan tidak mencatat aset pajak tangguhan karena hampir seluruh pendapatan Perusahaan berasal dari penghasilan yang telah dikenakan pajak final.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan estimasi rugi fiskal tahun 2023 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak estimasi rugi fiskal tahun 2023 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows:

Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Income from Subsidiaries before income tax
Loss of the Company's before income tax
Permanent differences
Interest income
Income already subjected to final tax
Expenses related to income already subjected to final tax
Temporary differences - depreciation
Estimated taxable income (losses) of the Company
Estimated tax loss carry forward from prior year:
Estimated taxable income - fiscal year 2022
Estimated tax loss - fiscal year 2021
Estimated tax loss - fiscal year 2020
Total estimated tax losses carry-forward

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company does not record deferred tax assets because almost all of the Company's revenues were subjected to final tax.

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2023 estimated tax loss return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2023 estimated tax loss will be reported based on the computation above.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2022 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Beban pajak penghasilan		
Perusahaan		
Tidak final	-	-
Entitas Anak		
Tidak final	(3.718.090)	(4.724.665)
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	(3.718.090)	(4.724.665)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan		
Perusahaan		
Penyusutan	(59.298)	45.665
Entitas Anak		
Penyusutan	3.018.055	1.945.699
Penyisihan untuk imbalan kerja	259.796	53.147
Pencadangan piutang	-	(225.708)
Sub-total	3.277.851	1.773.138
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	3.218.553	1.818.803
Beban pajak penghasilan - neto	(499.537)	(2.905.862)
Beban pajak final (Catatan 18h)	(287.212.856)	(243.206.925)
Beban pajak penghasilan - tangguhan		
Entitas anak		
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(28.818)	(68.168)

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows: (continued)

The amount of taxable losses for the year ended December 31, 2022 conforms with the amount reported in the Company's 2022 annual income tax return submitted to the Tax Office.

- d. Income tax expense - net consists of:

Current income tax expense
The Company
Non-final
Subsidiaries
Non-final
Total current income tax expense
Deferred income tax benefit (expense)
The Company
Depreciation
Subsidiaries
Depreciation
Provision for of employee benefits
Allowance of receivable
Sub-total
Deferred income tax income - net
Income tax expense - net
Final tax expense (Note 18h)
Deferred tax income
Subsidiaries
Provision for employee benefits recognized in other comprehensive income

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

- e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimation of income tax restitutions are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Beban pajak penghasilan			Current income tax expense
- tahun berjalan			The Company
Perusahaan	-	-	Subsidiaries
Entitas Anak	(3.718.090)	(4.724.665)	
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	(3.718.090)	(4.724.665)	Total current income tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Prepayments of income tax
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 23	2.351.818	2.438.678	Article 23
Pasal 25	440.935	46.360	Article 25
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	2.792.753	2.485.038	Total prepayment of income tax
Estimasi utang pajak penghasilan badan			Estimated income tax payable
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	(925.337)	(2.239.627)	Subsidiaries
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 18b)	(925.337)	(2.239.627)	Total estimated income tax payable (Note 18b)
Estimasi restitusi pajak penghasilan:			Estimation of income tax restitutions
Perusahaan			The Company
Tahun berjalan	-	-	Current year
Entitas anak			Subsidiaries
Tahun berjalan	1.743.114	1.459.812	Current year
Penggunaan/penghapusan			Credited to/Write off
Tahun berjalan	-	(3.928.240)	current year
Tahun sebelumnya	(625.829)	4.211.542	Previous year
Sub-total	1.117.285	283.302	Sub-total
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar lainnya)	1.117.285	1.743.114	Total estimation of income tax restitution (presented as part of other non-current assets)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

f. Deferred tax assets (liabilities) consists of:

Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred tax income (losses) recognized in				
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Labal/ Profit	Rugi komprehensif lain/Other comprehensive loss	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Perusahaan/The Company				
Liabilitas pajak tangguhan				
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.737.769)	(59.298)	-	(2.797.067)
Entitas Anak				
Aset pajak tangguhan	3.003.786	(192.162)	(32.892)	2.778.732
Liabilitas pajak tangguhan	(15.248.048)	3.470.013	4.074	(11.773.961)
Neto	(12.244.262)	3.277.851	(28.818)	(8.995.229)
Total				
Aset pajak tangguhan	3.003.786	(192.162)	(32.892)	2.778.732
Liabilitas pajak tangguhan	(17.985.817)	3.410.715	4.074	(14.571.028)
Neto	(14.982.031)	3.218.553	(28.818)	(11.792.296)
Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ Deferred tax income (losses) recognized in				
	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Labal/ Profit	lain/Other comprehensive loss	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Perusahaan/The Company				
Liabilitas pajak tangguhan				
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.783.434)	45.665	-	(2.737.769)
Entitas Anak				
Aset pajak tangguhan	2.654.491	383.600	(34.305)	3.003.786
Liabilitas pajak tangguhan	(16.603.723)	1.389.538	(33.863)	(15.248.048)
Neto	(13.949.232)	1.773.138	(68.168)	(12.244.262)
Total				
Aset pajak tangguhan	2.654.491	383.600	(34.305)	3.003.786
Liabilitas pajak tangguhan	(19.387.157)	1.435.203	(33.863)	(17.985.817)
Neto	(16.732.666)	1.818.803	(68.168)	(14.982.031)

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dikenakan pajak final.

g. The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 22% for the years ended December 31, 2023 and 2022, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues for the years ended December 31, 2023 and 2022 were subjected to final tax.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku Perusahaan		
Pengembang properti dan properti investasi	1.222.706.954	1.304.737.813
Bunga	20.900.763	9.404.271
Entitas Anak		
Pengembang properti dan properti investasi	5.408.867.567	3.482.023.679
Bunga	136.608.471	96.290.094
Total	6.789.083.755	4.892.455.857
Beban pajak final - tahun berjalan Perusahaan		
Pengembang properti dan properti investasi	(87.656.239)	(82.679.772)
Bunga	(4.180.153)	(1.880.854)
Entitas Anak		
Pengembang properti dan properti investasi	(168.054.770)	(139.388.280)
Bunga	(27.321.694)	(19.258.019)
Total beban pajak final (Catatan 18d)	(287.212.856)	(243.206.925)

Revenue subjected to final tax at applicable tax rates The Company
Property development and investment property
Interest
Subsidiaries
Property development and investment property
Interest
Total
Current income tax expense The Company
Property development and investment property
Interest
Subsidiaries
Property development and investment property
Interest
Total Current income tax expense - final (Note 18d)

i. Lainnya

Perusahaan

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2020 sebesar Rp3.080.829 dan pada tanggal yang sama Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas pajak penghasilan final dan pajak pertambahan nilai sebesar Rp33 dan Rp1.233 yang telah dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022. Pada tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan telah menerima pengembalian dari Kantor Pajak atas jumlah neto SKPLB dan SKPKB sebesar Rp3.079.563.

i. Others

The Company

In 2022, the Company received Overpayment Tax Assessment Letters ("SKPLB") for Corporate Income Tax for the fiscal year 2020 amounting to Rp3,080,829, and in the same year the Company received Underpayment Tax Assessment Letters ("SKPKB") for Withholding Tax Article 4(2) and value added tax amounting to Rp33 and Rp1,233, respectively, and the tax has been recorded as tax expense as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The tax overpayment already paid by Tax Office in June 30, 2022. The Company has received a refund from the Tax Office for the net amount of SKPLB and SKPKB amounting to Rp3,079,563.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada tahun 2023, HOPJ menerima SKPKB atas pajak penghasilan 21, 23, 26, dan PPN untuk tahun pajak 2018 sebesar masing-masing Rp35.407, Rp1.774, Rp344.100, dan Rp233.656, dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, HOPJ menerima Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atas pajak sehubungan dengan parkir untuk periode Agustus 2020 sampai Juli 2021 sebesar Rp7.752 dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, HOPJ menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian dan pelaporan keuangan konsolidasian masih dalam proses pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada tahun 2023, LTMD menerima SKPKB atas PPN, Pajak Penghasilan Pasal 4(2), Pasal 26 dan Pasal 21 untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp520.702, Rp164.544, Rp146.243, dan Rp100 dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2022, LTMD menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2019. (Catatan 41f).

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

In 2023, HOPJ received SKPKB of Withholding Tax Articles 21, 23, 26 and value added tax for the fiscal year 2018 amounting to Rp35,407, Rp1,774, Rp344,100 and Rp233,656, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023, HOPJ received a Regional Tax Assessment Letter (SKPD) for taxes related to parking for the period August 2020 to July 2021 amounting to Rp7,752 and was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023, HOPJ received a tax audit for the fiscal year 2019. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, still in review process by Tax Office.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

In 2023, LTMD received SKPKB of value added tax, Withholding Tax Article 4(2), 26 and 21 for the fiscal year 2018 amounting to Rp520,702, Rp164,544, Rp146,243 and Rp100 and was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2022, LTMD, received tax audit instructions letter for the fiscal year 2019 (Note 41f).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada tahun 2023, MKPP menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan 21, 23, 4(2) dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp1.919.128, Rp249.997, Rp7.266.958 dan Rp168.069, yang telah dibayarkan sebesar Rp364.231 dan Rp3.736 untuk Pajak Penghasilan 21 dan 23 dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian. MKPP mengajukan keberatan dengan total sebesar Rp9.230.082 pada tanggal 22 Agustus 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas keberatan tersebut.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)

Pada tahun 2022, WYKS menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2017 dan 2018 sebesar Rp902.598 dan Rp1.814.859, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak ini dalam laporan laba rugi dan penghasilan atau rugi komprehensif lain konsolidasian.

PT Bali Indah Development (BLID)

Pada tahun 2022, BLID menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2018 dan 2019 sebesar Rp15.120 dan Rp162.851, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

Pada tahun 2023, PMJA menerima SKPKB atas PPN dan Pajak Penghasilan Pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp136.311 dan Rp123.238, dan telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

In 2023, MKPP received SKPKB of Withholding Tax Articles 21, 23, 4(2) and value added tax for the fiscal year 2018 amounting to Rp1,919,128, Rp249,997, Rp7,266,958 and Rp168,069, the underpayment of taxes was already paid amounting to Rp364,231 and Rp3,736 for withholding tax article 21 and 23 and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. MKPP filed an objection letter dated August 22, 2023 for the total amount of Rp9,230,082. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, there has been no decision on the objection.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)

In 2022, WYKS received SKPKB of Corporate Income Tax for the fiscal year 2017 and 2018 amounting to Rp902,598 and Rp1,814,859, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bali Indah Development (BLID)

In 2022, BLID received SKPKB of Corporate Income Tax for the fiscal year 2018 and 2019 amounting to Rp15,120 and Rp162,851, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)

In 2023, PMJA received SKPKB of value added tax and Withholding Tax Article 4(2) for the fiscal year 2019 amounting to Rp136,311 and Rp123,238, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

Pada tahun 2023, GNSA menerima SKPKB atas Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penghasilan Pasal 4(2), Pasal 26 dan Pasal 21 untuk tahun pajak 2018 masing-masing sebesar Rp2.729.488, Rp384.239 dan Rp9.278. GNSA telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tahun berjalan, yang telah dicatat sebagai biaya pajak umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada tahun 2023, BTKB menerima SKPLB atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2021 sebesar Rp465.689. Pada Juli 2023 BTKB telah menerima pengembalian dari Kantor Pajak.

PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)

Pada tahun 2023, SPTK menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 21 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2018 sebesar Rp384.333 dan Rp355.864, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya pajak umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023, SPTK menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Pasal 21 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp611.601 dan Rp175.334, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari biaya pajak umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Summarecon Property Development (SMPD)

Pada tahun 2021, SMPD (Unit SKRW) menerima SKPKB atas Pajak Penghasilan Final dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.713.249 dan Rp8.474.752, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. SKRW mengajukan keberatan pada tanggal 27 Mei 2021, namun Kantor Pajak menolak keberatan SKRW pada tanggal 28 April 2022 dan tanggal 12 Mei 2022. Perusahaan melakukan pengajuan banding pada tanggal 21 Juli 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas banding tersebut.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)

In 2023, GNSA received SKPKB of value added tax and Withholding Tax Article 4(2), 26 and 21 for the fiscal year 2018 amounting to Rp2,729,488, Rp384,239 and Rp9,278, the underpayment of taxes was already paid by GNSA and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

In 2023, BTKB received SKPLB for Corporate Income Tax for the fiscal year 2021 amounting to Rp465,689. On July 2023, BTKB has received a refund from the Tax Office.

PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)

In 2023, SPTK received SKPKB of Withholding Tax Article 21 and value added tax for the fiscal year 2018 amounting to Rp384,333 and Rp355,864, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023, SPTK received SKPKB of Withholding Tax Article 21 and value added tax for the fiscal year 2019 amounting to Rp611,601 and Rp175,334, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Summarecon Property Development (SMPD)

In 2021, SMPD (unit SKRW), received SKPKB of for Final Tax and Value Added Tax for the fiscal year 2019 amounting to Rp1,713,249 and Rp8,474,752, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of prepaid tax expense in the consolidated statement of financial position. SKRW filed an objection letter dated May 27, 2021, however, Tax Office rejected the SKRW's objection dated April 28, 2022 and May 12, 2022. SKRW appeal dated July 21, 2022. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, there has been no decision on the appeal.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021.

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto pada tahun 2023 dan 2022, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
Perusahaan	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	Company
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Lestari Mahadibya (LTMD)
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)
PT Summarecon Property Development (SMPD)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Summarecon Property Development (SMPD)
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Summarecon Hotelindo (SMHO)
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)
PT Summerville Property Management (SVPM)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Summerville Property Management (SVPM)
PT Summarecon Investment Properties (SMIP)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Summarecon Property Investment (SMIP)
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Dunia Makmur Properti (DNMP)
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	31 Januari 2023/ January 31, 2023	PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	-	PT Duta Sumara Abadi (DTSA)
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	12 Januari 2024/ January 12, 2024	-	PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and its subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and the Government Regulation No. 35 Year 2021 dated February 2, 2021.

The employee benefit liabilities is unfunded, except permanent employees who is 50 years old to retirement funds which is organized by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya all of which are placed as time deposits.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto in 2023 and 2022, an independent actuary, in its reports dated as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Tingkat diskonto	6,17%-6,80%	7,10%-7,40%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6%	6%
Tingkat kematian	TMIV - (2019)	TMIV - (2019)
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years

Discount rate
Annual salary increment rate
Mortality table
Retirement age

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

a. Short-term employee benefits liabilities

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Gaji dan tunjangan lainnya	18.327.402	18.544.227
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 19b)	19.333.102	11.714.817
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	37.660.504	30.259.044

Salaries and employee benefits
Post-employment benefits
current maturities (Note 19b)

**Total short-term employee
benefits liabilities**

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

b. Long-term employee benefits liabilities

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Imbalan pasca kerja jangka panjang	173.086.771	133.779.462

**Post-employment benefits
long term maturities**

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah sebagai berikut:

Movements in the long-term employee benefits liabilities are as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Saldo awal	133.779.462	136.216.775
Penyisihan tahun berjalan	34.051.188	10.719.248
Pembayaran selama tahun berjalan		
Kontribusi	(13.133.048)	-
Imbalan kerja	(2.588.043)	(3.176.179)
Kerugian (pendapatan) komprehensif lainnya	20.977.212	(9.980.382)
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	173.086.771	133.779.462
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 19a)	(19.333.102)	(11.714.817)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	153.753.669	122.064.645

Balance at beginning of year
Provision during the year
Payment during the year:
Contribution
Benefits

Other comprehensive (income) loss

**Total long-term employee
benefits liabilities**

Less current year maturities (Note 19a)

**Long-term maturities
of employee benefits liabilities**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

c. Beban imbalan kerja

c. Employee benefits expense

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Biaya jasa kini	20.623.687	17.204.833	Current service cost
Beban jasa lalu	4.416.555	-	Past service cost
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	-	(16.910.721)	Adjustment due to change in benefit attribution period
Beban bunga	13.533.567	13.200.979	Interest cost
Pendapatan atas aset program	(5.624.759)	(3.923.496)	Return on asset plan
Beban bunga atas pengaruh pagu aset	1.102.138	1.147.653	Interest cost on effect assets ceiling
Total beban imbalan kerja	34.051.188	10.719.248	Total employee benefits expenses

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

d. Long-term employee benefits liabilities:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	230.576.948	187.403.472	Present value of defined benefits obligation
Pengaruh pagu aset	11.430.743	15.307.601	Effect of asset ceiling
Nilai wajar aset	(68.920.920)	(68.931.611)	Fair value of plan assets
Saldo akhir tahun	173.086.771	133.779.462	Ending balance

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

e. The movements in other comprehensive income are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Saldo awal tahun	37.575.884	47.556.266	Balance at beginning of year
Perubahan efek pagu aset tidak termasuk bunga	(4.978.996)	(2.235.088)	Change in effect of assets ceiling excluding the interest
Kerugian (keuntungan) aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	17.688.846	(933.191)	Actuarial loss (gain) on employee benefits liabilities
Kerugian (keuntungan) aktuarial pada aset program	8.267.362	(6.812.103)	Actuarial loss (gain) on employee asset plan
Saldo akhir tahun	58.553.096	37.575.884	Balance at the end of year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Saldo awal tahun	187.403.472	186.829.423
Biaya jasa kini	20.623.687	17.204.833
Beban bunga	13.533.567	13.200.979
Biaya jasa lalu	4.416.555	-
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	-	(16.910.721)
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:		
Perubahan asumsi finansial	8.287.155	(1.500.499)
Penyesuaian historis	9.401.691	567.310
Pembayaran selama tahun berjalan oleh Perusahaan	(2.588.043)	(3.176.179)
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(10.501.136)	(8.811.674)
Saldo akhir tahun	230.576.948	187.403.472

- g. Mutasi nilai wajar aset program

	31 Desember/ December 31,	
	2023	2022
Saldo awal tahun	68.931.611	67.007.686
Pendapatan aset program	5.624.759	3.923.496
Kontribusi	13.133.048	-
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(10.501.136)	(8.811.674)
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas aset program	(8.267.362)	6.812.103
Saldo akhir tahun	68.920.920	68.931.611

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi angka:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Kenaikan 1%	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	215.900.127
Biaya jasa kini	18.986.581

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

Balance at beginning of the year
Current service cost

Interest cost
Past service cost
Adjustment due to change in benefit attribution period

Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities obligation:
Changes in financial assumptions
Experience adjustment
Payment during the year by Company
Payment during the year by insurance

- g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

Balance at beginning of year
Return on plan asset
Contribution
Payment during the year by insurance

Actuarial loss (gain) on plan asset

- h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

Increase of 1%
Present value of defined benefits obligation
Current service cost

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi angka: (lanjutan)

**31 Desember 2023/
December 31, 2023**

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	246.938.698
Biaya jasa kini	22.488.785

- i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini digambarkan sebagai berikut dibawah ini:

**31 Desember 2023/
December 31, 2023**

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	245.575.003
Biaya jasa kini	22.365.425

**31 Desember 2023/
December 31, 2023**

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	216.847.924
Biaya jasa kini	19.063.121

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below: (continued)

Decrease of 1%

Present value of defined benefits obligation
Current service cost

- i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

Increase of 1%

Present value of defined benefits obligation
Current service cost

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on defined benefits obligation (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.

In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensitivity of each program may vary from time to time.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2023 (yang tidak didiskontokan):

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Kurang dari 1 tahun	19.333.102	11.714.817
1-5 tahun	92.833.618	89.766.143
Lebih dari 5 tahun	1.281.569.561	1.152.080.730
Total	1.393.736.281	1.253.561.690

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan berkisar antara 9 sampai dengan 14 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- j. The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2023 is as follows (undiscounted):

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Kurang dari 1 tahun	19.333.102	11.714.817	Less than 1 year
1-5 tahun	92.833.618	89.766.143	1-5 years
Lebih dari 5 tahun	1.281.569.561	1.152.080.730	More than 5 years
Total	1.393.736.281	1.253.561.690	Total

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period ranging from 9 to 14 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 6) terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Kapling	16.296.480	-
Bangunan komersial	4.526.145	3.291.059
Apartemen	3.179.486	3.517.197
Sub-total	24.002.111	6.808.256
Pihak ketiga		
Rumah	7.153.070.000	6.763.886.589
Bangunan komersial	950.464.780	662.494.812
Kapling	398.782.181	591.879.643
Apartemen	340.084.243	210.350.542
Perkantoran	16.889.042	10.115.365
Pergudangan	14.063.336	8.788.384
Lain-lain	4.514.731	6.780.688
Sub-total	8.877.868.313	8.254.296.023
Total liabilitas kontrak	8.901.870.424	8.261.104.279
Dikurangi bagian jangka pendek	(5.788.630.932)	(4.788.194.198)
Bagian jangka panjang	3.113.239.492	3.472.910.081

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
100%	6.980.732.931	6.473.091.950
50% - 99%	1.429.498.764	1.210.026.171
20% - 49%	360.839.221	439.134.017
< 20%	130.799.508	138.852.141
Total	8.901.870.424	8.261.104.279

20. CONTRACT LIABILITIES

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 6) consist of:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Kapling	16.296.480	-
Bangunan komersial	4.526.145	3.291.059
Apartemen	3.179.486	3.517.197
Sub-total	24.002.111	6.808.256
Pihak ketiga		
Rumah	7.153.070.000	6.763.886.589
Bangunan komersial	950.464.780	662.494.812
Kapling	398.782.181	591.879.643
Apartemen	340.084.243	210.350.542
Perkantoran	16.889.042	10.115.365
Pergudangan	14.063.336	8.788.384
Lain-lain	4.514.731	6.780.688
Sub-total	8.877.868.313	8.254.296.023
Total contract liabilities	8.901.870.424	8.261.104.279
Less current maturities	(5.788.630.932)	(4.788.194.198)
Long-term portion	3.113.239.492	3.472.910.081

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
100%	6.980.732.931	6.473.091.950
50% - 99%	1.429.498.764	1.210.026.171
20% - 49%	360.839.221	439.134.017
< 20%	130.799.508	138.852.141
Total	8.901.870.424	8.261.104.279

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	31 Desember/ December 31,	
	2023	2022
Uang jaminan atas pelanggan: Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa	8.092.645	7.544.422
Telepon	97.000	103.000
Lain-lain	140.558	142.368
Sub-total	8.330.203	7.789.790
Pihak ketiga		
Sewa	179.025.057	163.534.900
Lain-lain	118.754.081	96.949.615
Sub-total	297.779.138	260.484.515
Total	306.109.341	268.274.305
Dikurangi bagian jangka pendek	(171.689.101)	(156.090.528)
Bagian jangka panjang	134.420.240	112.183.777

21. SECURITY DEPOSITS

The details of security deposits are as follows:

Security deposits: Related parties (Note 32)	
Rent	
Telephone	
Others	
Sub-total	
Third parties	
Rent	
Others	
Sub-total	
Total	
Less current maturities	
Long-term portion	

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31,	
	2023	2022
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Komersial dan lainnya	30.045.868	16.358.314
Perkantoran	2.684	-
Sub-total	30.048.552	16.358.314
Pihak ketiga		
Mal dan retail	609.882.749	474.092.403
Komersial dan lainnya	101.896.364	81.247.246
Perkantoran	3.028.673	2.305.000
Hunian	82.746	448.574
Sub-total	714.890.532	558.093.223
Total pendapatan diterima dimuka	744.939.084	574.451.537
Dikurangi bagian jangka pendek	(546.550.169)	(419.223.475)
Bagian jangka panjang	198.388.915	155.228.062

22. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned revenues as follows:

Related parties (Note 32)	
Commercial and others	
Offices	
Sub-total	
Third parties	
Mall and retail	
Commercial and others	
Offices	
Residential	
Sub-total	
Total unearned revenues	
Less current maturities	
Long-term portion	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
SMPD dan Entitas Anak	1.546.753.627	1.426.429.378
SPCK dan Entitas Anak	941.924.229	1.146.338.448
SMED dan Entitas Anak	3.735.985	3.123.696
SMIP dan Entitas Anak	(16.161.924)	(23.256.984)
BHMS	(21)	(21)
Total ekuitas yang dapat di atribusikan kepada kepentingan nonpengendali	2.476.251.896	2.552.634.517

Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat setoran modal sebesar Rp9.800.000 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp24.500.000 dari kepentingan nonpengendali atas entitas anak tidak langsung melalui SMPD dan SMIP (2022: terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp83.893.978 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp39.200.000 dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp291.722.013 (2022: Rp146.366.184).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp255.340.634 (2022: Rp207.480.942).

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of total equity attributable to non-controlling interests of consolidated Subsidiaries are as follows:

SMPD and subsidiaries
SPCK and subsidiaries
SMED and subsidiaries
SMIP and subsidiaries
BHMS

Total equity attributable to non-controlling interests

As of December 31, 2023, stock subscription amounted to Rp9,800,000 whereas the capital reduction amounted to Rp24,500,000 from non-controlling interests of indirect subsidiaries through SMPD and SMIP (2022: deposits for stock subscription amounted to Rp83,893,978 whereas the capital reduction amounted to Rp39,200,000 from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries).

Total comprehensive income attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2023 amounted to Rp291,722,013 (2022: Rp146,366,184).

For the year ended December 31, 2023, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp255,340,634 (2022: Rp207,480,942).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
Saldo Akumulasi KNP			Accumulated balance of NCI
SMPD dan Entitas Anak	1.546.753.627	1.426.429.378	SMPD and Subsidiaries
SPCK dan Entitas Anak	941.924.229	1.146.338.448	SPCK and Subsidiaries
SMIP dan Entitas Anak	(16.161.924)	(23.256.984)	SMIP and Subsidiaries
Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut:			The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:
SPCK dan Entitas Anak	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		SPCK and Subsidiaries
	2023	2022	
Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan neto	1.469.148.203	1.792.630.326	Net revenues
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	443.307.392	549.800.227	Total comprehensive income for the year
	31 Desember/December 31,		
	2023	2022	
Posisi keuangan konsolidasian			Consolidated statements of financial position
Aset lancar	3.744.623.020	3.608.346.779	Current assets
Aset tidak lancar	2.847.779.427	2.816.533.361	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(2.732.014.782)	(1.769.767.029)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(597.784.138)	(1.455.476.345)	Non-current liabilities
Total ekuitas	3.262.603.527	3.199.636.766	Total equity
	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Arus kas konsolidasian			Consolidated statements of cash flows
Operasi	286.955.179	1.006.762.690	Operating
Investasi	(70.508.868)	4.870.870	Investing
Pendanaan	(332.116.449)	(1.415.068.238)	Financing
Penurunan neto kas dan setara kas	(115.670.138)	(403.434.678)	Net decrease in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMPD dan Entitas Anak

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	2.518.073.733	1.369.483.381
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	538.373.373	108.484.030
	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	8.060.632.821	7.270.675.630
Aset tidak lancar	6.061.204.740	5.658.119.148
Liabilitas jangka pendek	(3.819.553.415)	(3.239.798.204)
Liabilitas jangka panjang	(2.871.306.206)	(3.164.297.977)
Total ekuitas	7.430.977.940	6.524.698.597

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	503.130.068	1.089.318.701
Investasi	(779.811.673)	(378.913.682)
Pendanaan	318.405.422	48.584.493
Kenaikan neto kas dan setara kas	41.723.817	758.989.512

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMPD and Subsidiaries

Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues
Total comprehensive income for the year

Consolidated statements of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

Consolidated statements of cash flows

Operating
Investing
Financing

Net increase in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

SMIP dan Entitas Anak

**Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember/
Year ended December 31,**

2023 2022

**Laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain
konsolidasian**

Pendapatan neto	1.361.865.635	1.079.102.655
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	273.174.570	160.250.867

31 Desember/December 31,

2023 2022

Posisi keuangan konsolidasian

Aset lancar	631.763.069	592.214.749
Aset tidak lancar	4.545.881.736	3.898.012.699
Liabilitas jangka pendek	(612.540.322)	(578.809.045)
Liabilitas jangka panjang	(880.636.382)	(587.450.372)
Total ekuitas	3.684.468.101	3.323.968.031

**Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember/
Year ended December 31,**

2023 2022

Arus kas konsolidasian

Operasi	517.689.466	325.049.858
Investasi	(749.969.034)	(371.415.401)
Pendanaan	219.107.193	125.222.783

Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas

Reklasifikasi kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya	(13.172.375)	78.857.240
	-	(2.616.855)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMIP and Subsidiaries

Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues
Total comprehensive income for the year

Consolidated statements of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

Consolidated statements of cash flows

Operating
Investing
Financing

Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2023 / December 31, 2023				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u>				<u>Commissioner</u>
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u>				<u>Director</u>
Liliawati Rahardjo	248.011.936	1,50	24.801.194	Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>				<u>Ownership of 5% or more</u>
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	PT Semarop Agung
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.654.588.504	64,54	1.065.458.851	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2023 is as follows:

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u>				<u>Commissioner</u>
Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u>				<u>Director</u>
Liliawati Rahardjo	238.327.436	1,44	23.832.744	Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>				<u>Ownership of 5% or more</u>
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	PT Semarop Agung
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.664.273.004	64,60	1.066.427.301	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2022 is as follows:

Direksi dan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan selain yang disebutkan diatas. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Company's Directors and Commissioners do not own shares of the Company other than disclosed above. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, on December 31, 2023 and 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo akun ini berasal dari

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II neto - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp6.500.843	1.284.206.897	1.284.206.897
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	1.307.203.212	1.307.203.212

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 15 Juni 2023 dan 7 Juli 2022, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp7.816.558 dan Rp5.489.237 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2023 and 2022, the balance of this account arise from the following:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Share premium	721.671.346	721.671.346
Other paid-in capital	17.103.214	17.103.214
Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net of stock issuance cost amounting to Rp6,500,843	1.284.206.897	1.284.206.897
Differences in value of transactions of entities under common control	5.560.839	5.560.839
Bonus shares	(721.339.084)	(721.339.084)
Total	1.307.203.212	1.307.203.212

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - GENERAL RESERVE

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on June 15, 2023 and July 7, 2022, the Company's stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp7,816,558 and Rp5,489,237, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - reserve fund" in the consolidated statements of financial position.

As of December 31, 2023 and 2022, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN (lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 15 Juni 2023, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp115.559.978 (2022: Rp99.051.410).

Pada tahun 2023, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) dan PT Summa Sinar Fajar (SMSF), entitas anak, juga membagikan dividen kas masing-masing sebesar Rp73.588.507 dan Rp24.475.500 kepada masing-masing pemegang saham non-pengendalian.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.652.981 (2022: Rp1.942.767), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Pengembang properti (Catatan 6):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Apartemen	3.496.680	-
Bangunan komersial	2.899.638	-
Kapling	2.574.744	-
Rumah	1.939.375	-
Pihak ketiga		
Rumah	3.067.541.289	1.749.616.166
Bangunan komersial	450.149.129	872.561.264
Kapling	393.956.555	445.536.046
Apartemen	76.478.114	405.623.344
Perkantoran	11.564.101	19.898.679
Pergudangan	7.618.199	10.060.113
Lainnya*	26.495.469	25.566.918
Sub-total	<u>4.044.713.293</u>	<u>3.528.862.530</u>

**26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS -
GENERAL RESERVE (continued)**

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 15, 2023, the Company's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp100 (full amount) per share or equivalent to Rp115,559,978 (2022: Rp99,051,410).

In 2023, PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA) and PT Summa Sinar Fajar (SMSF), the Company's subsidiaries has also paid cash dividend amounting to Rp73,588,507 and Rp24,475,500 to each its non-controlling interests.

As of December 31, 2023, the dividend payable balance amounted to Rp1,652,981 (2022: Rp1,942,767), which is presented as part of "Other Payables" in the consolidated statements of financial position.

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

Property development (Note 6):	
Related parties (Note 32)	
Apartments	
Shops	
Landplots	
Houses	
Third parties	
Houses	
Shops	
Landplots	
Apartments	
Offices	
Warehouse	
Others*	
Sub-total	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Properti investasi (Catatan 10):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Mal dan retail	50.991.161	32.361.938
Perkantoran	9.713.207	8.794.256
Komersial dan lainnya	6.434.240	5.041.916
Pihak ketiga		
Mal dan retail	1.578.708.721	1.351.384.725
Komersial dan lainnya	64.855.501	56.815.416
Perkantoran	25.473.357	22.994.071
Hunian	1.761.876	3.312.275
Sub-total	1.737.938.063	1.480.704.597
Lain-lain:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Hotel	195.841	273.719
Pengelolaan properti dan estat	118.765	106.976
Lain-lain	15.021.118	9.101.548
Pihak ketiga		
Hotel	415.428.728	293.857.584
Pengelolaan properti dan estat	354.260.385	330.703.734
Rekreasi	64.268.168	52.007.602
Lain-lain	26.838.302	23.777.949
Sub-total	876.131.307	709.829.112
Total pendapatan neto	6.658.782.663	5.719.396.239

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 1,40% terhadap total pendapatan - neto di tahun 2023 (2022: 0,97%). Pada tahun 2023 dan 2022, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan administrasi balik nama.

28. NET REVENUES (continued)

The details of net revenues are as follows:

Investment properties (Note 10):	
Related parties (Note 32)	
Mall and retail	
Offices	
Commercial and others	
Third parties	
Mall and retail	
Commercial and others	
Offices	
Residential	
Sub-total	
Others:	
Related parties (Note 32)	
Hotel	
Estate and property management	
Others	
Third parties	
Hotel	
Estate and property management	
Leisure	
Others	
Sub-total	
Total net revenues	

Revenue from sales to related parties was 1.40% in 2023 (2022: 0.97%). In 2023 and 2022 to total net revenues, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

*Others - property development income mainly represents title fee administrative income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 31 Desember 2023.

28. NET REVENUES (continued)

The following table shows the estimated amount of revenue of the Group to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of December 31, 2023.

	Tanggal 31 Desember 2023/ As of December 31, 2023	
Dalam 1 tahun	5.551.573.690	In 1 year
Antara 1 dan 2 tahun	2.271.139.503	Among 1 and 2 years
Antara 2 dan 3 tahun	953.921.428	Among 2 and 3 years
Antara 3 dan 4 tahun	53.464.669	Among 3 and 4 years
Antara 4 dan 5 tahun	71.771.134	Among 4 and 5 years
Total	8.901.870.424	Total

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Pengembang properti			Property development
Rumah (Catatan 6)	1.572.350.519	934.781.373	Houses (Note 6)
Bangunan komersial (Catatan 6)	199.526.121	304.938.743	Shops (Note 6)
Kapling	96.102.232	49.582.904	Landplots
Apartemen (Catatan 6)	43.560.136	211.026.862	Apartments (Note 6)
Perkantoran (Catatan 6)	5.745.908	8.934.490	Offices (Note 6)
Pergudangan (Catatan 6)	5.789.970	6.886.643	Warehouse (Note 6)
Sub-total	1.923.074.886	1.516.151.015	Sub-total
Properti investasi			Investment properties
Mal dan retail	640.735.119	564.162.113	Mall and retail
Komersial dan lainnya	28.565.572	26.138.802	Commercial and others
Perkantoran	27.365.412	26.394.710	Offices
Hunian	2.865.165	2.775.474	Residential
Sub-total	699.531.268	619.471.099	Sub-total
Lain-lain			Others
Hotel	231.260.139	187.092.038	Hotel
Pengelolaan properti dan estat	363.723.326	322.194.323	Estate and property management
Rekreasi	52.852.726	48.992.251	Leisure
Lain-lain	28.812.361	25.732.950	Others
Sub-total	676.648.552	584.011.562	Sub-total
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	3.299.254.706	2.719.633.676	Total cost of sales and direct costs

Pada tahun 2023 dan 2022, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

In 2023 and 2022, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	269.824.495	189.024.475
Biaya keagenan	77.382.113	71.118.758
Rumah contoh	26.549.951	14.726.685
Gaji dan kesejahteraan karyawan	16.910.480	13.719.320
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	30.100.045	32.972.409
Total beban penjualan	420.767.084	321.561.647
<u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	667.012.154	641.436.927
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	63.027.948	59.388.527
Pajak bumi & bangunan (PBB)	41.663.175	26.569.679
Biaya profesional	29.933.469	19.683.898
Biaya Corporate Social Responsibility	23.196.952	14.949.749
Royalti dan insentif	22.201.997	13.952.340
Listrik, air dan telepon	19.986.385	15.675.127
Keamanan	18.338.434	17.377.755
Biaya perbaikan dan perawatan	17.172.631	14.772.539
Transportasi	17.009.417	16.113.235
Peralatan	16.785.891	14.626.677
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000)	102.378.284	97.800.193
Total beban umum dan administrasi	1.038.706.737	952.346.646
Total beban usaha	1.459.473.821	1.273.908.293

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

<u>Selling expenses</u>
Promotion and advertising
Agency
Show units
Salaries and employee benefits
Others (each below Rp15,000,000)
Total selling expenses
<u>General and administrative expenses</u>
Salaries and employee benefits
Depreciation (Notes 9 and 10)
Land & building tax (L&B tax)
Professional fees
Corporate Social Responsibility expense
Royalty and incentive
Electricity, water & telephone
Security
Repair & maintenance
Transportation
Supplies
Others (each below Rp15,000,000)
Total general and administrative expenses
Total operating expenses

**31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN**

Biaya keuangan

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Bunga dari pendapatan kontrak	374.688.950	438.748.453
Beban bunga:		
Utang bank	284.376.519	301.640.845
Utang obligasi	68.479.214	72.236.552
Utang lembaga pembiayaan	597.268	216.306
Lain-lain	28.818.814	44.258.032
Total biaya keuangan	756.960.765	857.100.188

**31. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING
INCOME (EXPENSES)**

Finance costs

The details of finance costs are as follows:

Interest from contract revenue
Interest expenses:
Loans from banks
Bonds payable
Loans from financial institution
Others
Total finance costs

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN (lanjutan)**

Penghasilan operasi lainnya

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023, akun ini terutama merupakan klaim asuransi, pendapatan umbul-umbul dan hasil penjualan barang bekas (2022: terutama merupakan laba penjualan aset tetap, hasil penjualan barang bekas, pendapatan dividen dari entitas lainnya dan penerimaan kompensasi sehubungan saluran udara tegangan ekstra tinggi).

Beban operasi lain

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023, akun ini terutama merupakan penghapusan persediaan hotel, utang titipan yang tidak terealisasi dan rugi penghapusan aset tetap (2022: terutama merupakan penghapusan persediaan hotel, penghapusan uang muka pembelian aset tetap yang dibatalkan).

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated assets (%)	
	2023	2022	2023	2022
Piutang usaha (Catatan 5)				
Piutang usaha jangka pendek				
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Akademi Anak Indonesia	3.745.445	1.000.356	0,0120	0,0035
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	3.399.730	1.947.612	0,0109	0,0068
PT Lakon Cipta Budaya	343.302	-	0,0011	-
Yayasan Syiar Bangsa	44.862	-	0,0001	-
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	3.428.662	3.884.539	0,0110	0,0137
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	14.090	-	0,0000	-
Herman Nagaria	10.875	-	0,0000	-
Lexy Arie Tumiwa	828	-	0,0000	-
Ge Lilies Yamin	-	760	-	0,0000
Total piutang usaha	10.987.794	6.833.267	0,0351	0,0240
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	-	-	-	-
Total piutang usaha - neto	10.987.794	6.833.267	0,0351	0,0240

**31. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING
INCOME (EXPENSES) (continued)**

Other operating income

For the year ended December 31, 2023, this account mainly represents insurance claims, banner income and proceeds from the sale of used goods (2022: mainly represents gain on sale of fixed assets, proceeds from the sale of used goods, dividend income from other entities and the receipt of compensation in connection with extra high voltage overhead lines).

Other operating expenses

For the year ended December 31, 2023, this account mainly represent write off of hotel inventory, unrealized deposit payables and loss on disposal of fixed assets (2022: mainly represent write off of inventory hotel, write off of cancelled advance payment of fixed assets).

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows:

Trade receivables (Note 5)

Trade receivables - current

Other related parties

Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)
PT Lakon Cipta Budaya
Yayasan Syiar Bangsa

Under common control

PT Star Maju Sentosa

Key management personnel

Soegianto Nagaria
Herman Nagaria
Lexy Arie Tumiwa
Ge Lilies Yamin

Total trade receivables

Allowance for expected credit losses

Total trade receivables - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian (%) / Percentage to total consolidated assets (%)		
	2023	2022	2023	2022	
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:					Due from related parties - current
<u>Pihak -pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
PT Setiawan Dwi Tunggal	9.800.000	-	0,0314	-	PT Setiawan Dwi Tunggal
Yayasan Akademi Anak Indonesia	-	7.500.000	-	0,0264	Yayasan Akademi Anak Indonesia
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	1.879.775	202.249	0,0060	0,0007	PT Star Maju Sentosa
<u>Ventura bersama</u>					<u>Joint venture</u>
PT Jakartabaru Cosmopolitan	65.124.062	60.508.481	0,2089	0,2129	PT Jakartabaru Cosmopolitan
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar	76.803.837	68.210.730	0,2463	0,2400	Total due from related parties - current
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:					Due from related parties - non-current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	80.605.312	64.105.312	0,2586	0,2255	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)
	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%) / Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2023	2022	2023	2022	
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:					Due to related parties - current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
PT Sumitomo Forestry Indonesia	-	84.837	-	0,0005	PT Sumitomo Forestry Indonesia
Liabilitas kontrak (Catatan 20)					Contract liabilities (Note 20)
Liabilitas kontrak jangka pendek					Contract liabilities - current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	8.233.380	3.517.197	0,0436	0,0211	Herman Nagaria
Soegianto Nagaria	8.063.100	-	0,0427	-	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	4.526.145	-	0,0240	-	Liliawati Rahardjo
Nanik Widjaja	3.179.486	-	0,0169	-	Nanik Widjaja
Total liabilitas kontrak jangka pendek	24.002.111	3.517.197	0,1272	0,0211	Total contract liabilities - current

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2023	2022	2023	2022	
Liabilitas kontrak jangka panjang <u>Personil manajemen kunci</u> Herman Nagaria	-	3.291.059	-	0,0197	Contract liabilities - non current <u>Key management personnel</u> Herman Nagaria
Total liabilitas kontrak jangka panjang	-	3.291.059	-	0,0197	Total contract liabilities - current
Total liabilitas kontrak yang diterima	24.002.111	6.808.256	0,1272	0,0408	Total contract liabilities
	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2023	2022	2023	2022	
Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)					Security deposits (Note 21)
Uang jaminan yang diterima jangka pendek <u>Personil manajemen kunci</u> Soegianto Nagaria	12.079	10.516	0,0001	0,0001	Security deposits - current <u>Key management personnel</u> Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	11.622	9.521	0,0001	0,0001	Liliawati Rahardjo
Herman Nagaria	7.533	2.896	0,0000	0,0000	Herman Nagaria
Adrianto Pitojo Adi	7.420	6.723	0,0000	0,0000	Adrianto Pitojo Adi
Lexy Arie Tumiwa	5.062	4.458	0,0000	0,0000	Lexy Arie Tumiwa
Ge Lilies Yamin	4.069	3.465	0,0000	0,0000	Ge Lilies Yamin
Harto Djojo Nagaria	3.100	3.006	0,0000	0,0000	Harto Djojo Nagaria
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u> PT Maktosa Jaya Indah	11.284	9.864	0,0001	0,0001	<u>Other related parties</u> PT Maktosa Jaya Indah
Theresia Mareta	8.989	7.519	0,0000	0,0000	Theresia Mareta
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u> PT Star Maju Sentosa	152.492	167.493	0,0008	0,0010	<u>Under common control</u> PT Star Maju Sentosa
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	223.650	225.461	0,0011	0,0013	Total security deposits - current
Uang jaminan yang diterima jangka panjang <u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u> Yayasan Akademi Anak Indonesia	1.077.574	547.436	0,0057	0,0032	Security deposits - non-current <u>Other related parties</u> Yayasan Akademi Anak Indonesia
PT Lakon Cipta Budaya	250.240	-	0,0013	-	PT Lakon Cipta Budaya
Yayasan Syiar Bangsa	111.188	111.188	0,0006	0,0007	Yayasan Syiar Bangsa
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u> PT Star Maju Sentosa	6.667.551	6.905.705	0,0353	0,0414	<u>Under common control</u> PT Star Maju Sentosa
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	8.106.553	7.564.329	0,0429	0,0453	Total security deposits - non-current
Total uang jaminan yang diterima	8.330.203	7.789.790	0,0440	0,0466	Total security deposits

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2023	2022	2023	2022	
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)					Unearned revenues (Note 22)
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek					Unearned revenues - current
<u>Pihak - pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
Yayasan Syiar Bangsa	6.400.000	4.280.077	0,0339	0,0257	Yayasan Syiar Bangsa
Yayasan Akademi Anak Indonesia	86.493	78.237	0,0005	0,0005	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia	2.684	-	0,0000	-	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	6.489.177	4.358.314	0,0344	0,0262	Total security deposits - current
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang					Unearned revenues - non-current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Syiar Bangsa	23.559.375	12.000.000	0,1249	0,0719	Yayasan Syiar Bangsa
Total pendapatan diterima dimuka	30.048.552	16.358.314	0,1593	0,0981	Total unearned revenues
	Total/Amount		Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated net revenues (%)		
	2023	2022	2023	2022	
Pendapatan neto (Catatan 28)					Net revenues (Note 28)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	46.167.105	30.156.183	0,6933	0,5273	PT Star Maju Sentosa
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	16.246.598	14.146.636	0,2440	0,2473	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)
Yayasan Akademi Anak Indonesia	10.723.246	4.096.684	0,1610	0,0716	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Syiar Bangsa	7.918.617	6.900.155	0,1189	0,1206	Yayasan Syiar Bangsa
PT Lakon Cipta Budaya	1.104.159	-	0,0166	-	PT Lakon Cipta Budaya
Theresia Mareta	19.869	16.797	0,0003	0,0003	Theresia Mareta
PT Maktosa Jaya Indah	19.276	17.431	0,0003	0,0003	PT Maktosa Jaya Indah
Edwin Ekaputra Halim	11.544	9.696	0,0002	0,0002	Edwin Ekaputra Halim
Thomas Lundi Halim	-	33.696	0,0000	0,0006	Thomas Lundi Halim
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	6.406.235	8.639	0,0962	0,0002	Herman Nagaria
Sharif Benyamin	2.574.745	-	0,0387	-	Sharif Benyamin
Lydia Tjio	1.939.375	-	0,0291	-	Lydia Tjio
Soegianto Nagaria	204.166	247.124	0,0031	0,0043	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	25.819	21.965	0,0004	0,0004	Liliawati Rahardjo
Adrianto Pitojo Adi	8.005	6.719	0,0001	0,0001	Adrianto Pitojo Adi
Lexy Arie Tumiwa	8.005	6.719	0,0001	0,0001	Lexy Arie Tumiwa
Ge Lilies Yamin	8.005	6.719	0,0001	0,0001	Ge Lilies Yamin
Harto Djojo Nagaria	-	5.190	-	0,0001	Harto Djojo Nagaria
Total pendapatan neto	93.384.769	55.680.353	1,4024	0,9735	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 37 b dan d), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationships
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Lainnya/ <i>Others</i>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	Lainnya/ <i>Others</i>
PT Lakon Cipta Budaya	Lainnya/ <i>Others</i>
Yayasan Syiar Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>
Soegianto Nagaria	Direktur/ <i>Director</i>
Herman Nagaria	Direktur/ <i>Director</i>
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Notes 37b and d) and will be settled in cash. There are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On December 31, 2023 and 2022, the Group management believes that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:

Transaksi/Transaction
Piutang sewa, piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, pendapatan jasa manajemen dan sewa ruangan/ <i>Lease receivables, receivables on management fees, non-trade receivables, management fee and rental space income.</i>
Piutang atas jasa manajemen, piutang non usaha, manajemen dan sewa ruangan/ <i>Receivables on management fees, non-trade receivables, management fee and rental space income</i>
Piutang atas sewa ruangan, jaminan dan pendapatan sewa/ <i>Receivables on rental space, deposits and rental income.</i>
Piutang sewa, pendapatan sewa dan pendapatan jasa manajemen/ <i>Lease receivables, rental income, management fee income</i>
Piutang atas sewa ruangan piutang non-usaha, jaminan, dan pendapatan sewa/ <i>Receivables on rental space, non-trade receivables, deposit and rental income</i>
Piutang atas jasa hotel, uang muka penjualan pengembangan properti, jaminan, pendapatan pengelolaan lingkungan dan jasa hotel/ <i>Receivables on hotel services, contract liabilities, deposits, and revenue from estate management and hotel services</i>
Piutang atas jasa hotel, uang muka penjualan pengembangan properti, jaminan, pendapatan pengelolaan lingkungan, penjualan apartemen dan rukan/ <i>Receivables on hotel services, contract liabilities, deposits, revenue from estate management and income from sales of apartment and shop</i>
Piutang atas jasa manajemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ <i>Receivables on management fees, deposits and revenue from estate management</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci/ Key management personnel	Piutang atas jasa manajemen, jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Receivables on management fees, deposits and revenue from estate management
PT Setiawan Dwi Tunggal	Lainnya/Others	Piutang setoran modal/Stock subscription receivables
PT Jakarta Baru Cosmopolitan	Ventura Bersama/Joint venture	Piutang non-usaha/Non-trade receivables
PT Sumitomo Forestry Indonesia	Pemegang saham/Shareholders	Biaya jasa manajemen/Management fee
Liliawati Rahardjo	Direktur/Director	Uang muka penjualan pengembangan properti jaminan, dan pendapatan pengelolaan lingkungan/Contract liabilities, deposits, and revenue from estate management
Nanik Widjaja	Direktur/Director	Uang muka penjualan pengembangan properti/Contract liabilities
Adrianto Pitojo Adi	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/Commissioner	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham/Shareholders	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ Close family member of Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Edwin Eka Putra Halim	Lainnya/Others	Pendapatan hotel/Income from hotel
Thomas Lundi Halim	Lainnya/Others	Pendapatan hotel/Income from hotel
Sharif Benyamin	Direktur/Director	Pendapatan atas penjualan kavling/Income from sales of landplot
Lydia Tjio	Direktur/Director	Pendapatan atas penjualan rumah/Income from sales of house

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2023 and 2022 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

	Mata uang asing/ Foreign currency		Setara dengan rupiah/ Rupiah equivalent		15 Maret 2024 Tanggal Audit/ March 15, 2024 Audit Report Date	
	2023	2022	2023	2022		
Aset						Assets
Kas dan setara kas						Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat US\$	9.947.046	8.512.470	153.343.667	133.909.667	154.994.877	United States Dollar
Dolar Australia AUD	5.223	11.609	55.188	122.836	53.886	Australian Dollar
Baht Thailand THB	204	-	92	-	89	Bath Thailand
Euro Eropa Euro	3	6.486	56	108.394	56	European Euro
Poundsterling Inggris GBP	2	-	31	-	31	Great Britain Poundsterling
Kroner Denmark DKK	11	39	26	87	26	Denmark Kroner
Ringgit Malaysia RM	5	4	15	14	16	Malaysian Ringgit
Dolar Singapura Sin\$	-	1.489	-	17.357	-	Singapore Dollar
Dolar Hong Kong HKD	-	7	-	14	-	Hong Kong Dollar
New Zealand Dollar NZD	-	3	-	26	-	New Zealand Dollar
Total aset dalam mata uang asing	9.952.494	8.532.107	153.399.075	134.158.395	155.048.981	Total assets in foreign currencies
Liabilitas						Liabilities
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)						Short-term bank loan (Note 12a)
Dolar Amerika Serikat US\$	4.000.000	5.000.000	61.664.000	78.655.000	62.328.000	United States Dollar
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)						Trade payables to third parties (Note 14)
Dolar Amerika Serikat US\$	-	2.060	-	32.406	-	United States Dollar
Euro Eropa Euro	-	387	-	6.470	-	European Euro
Dolar Singapura Sin\$	261	-	3.057	-	3.052	Singapore Dollar
Utang lain-lain						Other payable
Dolar Amerika Serikat US\$	75.516	75.516	1.164.148	1.187.935	1.176.684	United States Dollar
Dolar Singapura Sin\$	-	-	-	-	-	Singapore Dollar
Beban akrual						Accrued expense
Dolar Amerika Serikat US\$	266.270	339.866	4.104.825	5.346.430	4.149.026	United States Dollar
Euro Eropa Euro	-	-	-	-	-	European Euro
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)						Long-term bank loan (Note 12b)
Dolar Amerika Serikat US\$	1.601.455	2.641.695	24.688.032	41.556.507	24.953.874	United States Dollar
Total liabilitas dalam mata uang asing	5.943.502	8.059.524	91.624.062	126.784.748	92.610.636	Total liabilities in foreign currencies
Aset dalam mata uang asing - neto	4.008.992	472.583	61.775.013	7.373.647	62.438.345	Asset in foreign currencies - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

	Nilai tercatat/Carrying value		Nilai wajar/Fair value	
	31 Desember/December 31,			
	2023	2022	2023	2022
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	3.292.876.722	3.142.557.829	3.292.876.722	3.142.557.829
Piutang usaha	256.632.795	357.444.362	256.632.795	357.444.362
Piutang lain-lain	13.202.052	17.561.404	13.202.052	17.561.404
Aset keuangan lancar lainnya	13.676.167	3.967.874	13.676.167	3.967.874
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	157.409.149	132.316.042	157.409.149	132.316.042
Aset keuangan tidak lancar lainnya	943.383.690	1.142.618.290	943.383.690	1.142.618.290
Total	4.677.180.575	4.796.465.801	4.677.180.575	4.796.465.801
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	2.766.358.063	2.018.402.804	2.766.358.063	2.018.402.804
Utang usaha pada pihak ketiga	91.416.182	87.415.278	91.416.182	87.415.278
Utang lain-lain	258.337.692	227.726.406	258.337.692	227.726.406
Utang pihak berelasi - non usaha	-	84.837	-	84.837
Beban akrual	1.082.317.680	1.104.003.642	1.082.317.680	1.104.003.642
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	18.327.402	18.544.227	18.327.402	18.544.227
Uang jaminan yang diterima	306.109.341	268.274.305	306.109.341	268.274.305
Utang jangka panjang	2.892.535.639	3.248.035.436	2.892.535.639	3.248.035.436
Utang obligasi	1.538.910.498	642.407.115	1.538.969.352	642.407.115
Liabilitas sewa	5.542.136	5.676.792	5.542.136	5.676.792
Total	8.959.854.633	7.620.570.842	8.959.854.633	7.620.570.842

Nilai wajar didefinisikan sebagai total di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan: (lanjutan)

- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
- Piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- Nilai wajar uang jaminan yang diterima, liabilitas sewa dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments: (continued)

- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

There are no financial instruments that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses and short-term employee benefits liabilities and other allowances are due in 12 months; thus, the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.
- Trade receivables, other receivables and due from related parties. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date; thus, it is measured at cost.
- The fair value of security deposits, lease liabilities and other non-current financial assets is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.
- Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi - non usaha, beban akrual, uang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, gaji dan tunjangan lain dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, salaries and other allowance and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

b. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup akan melakukan pembatalan dan menarik kembali unit tersebut dari pelanggan. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

b. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is going to perform cancellation and reclaim the unit from the customers. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi dan *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	Eksposur Maksimum/ Maximum exposure	
	2023	2022
Bank dan setara kas	3.287.837.037	3.138.882.948
Piutang usaha	256.632.795	357.444.362
Piutang lain-lain	13.202.052	17.561.404
Aset keuangan lancar lainnya	13.676.167	3.967.874
Aset keuangan tidak lancar lainnya	943.383.690	1.142.618.290
Total	4.514.731.741	4.660.474.878

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position as of December 31, 2023 and 2022:

Cash in banks and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables
Other current financial assets
Other non current financial assets

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak yang tidak didiskontokan:

	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank jangka pendek	2.946.479.252	-	-	2.946.479.252	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	91.416.182	-	-	91.416.182	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	237.673.275	20.664.417	-	258.337.692	Other payables
Beban akrual	1.082.317.680	-	-	1.082.317.680	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	18.327.402	-	-	18.327.402	Short-term employee benefits liabilities - salaries and employee benefits
Uang jaminan yang diterima dari pelanggan	171.689.101	134.420.240	-	306.109.341	Security deposits
Utang jangka panjang- neto	993.894.419	2.149.048.244	399.679.871	3.542.622.534	Long-term debts - net
Utang obligasi	204.581.451	1.353.564.124	-	1.558.145.575	Bonds payable
Liabilitas sewa	582.579	3.518.783	5.033.492	9.134.854	Lease liabilities
Total	5.746.961.341	3.661.215.808	404.713.363	9.812.890.512	Total

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2023	2022
Utang bank jangka pendek	2.766.358.063	2.018.402.804
Utang jangka panjang	2.892.535.639	3.248.035.436
Utang obligasi	1.538.910.498	642.407.115
Liabilitas sewa	5.542.136	5.676.792
Total Liabilitas	7.203.346.336	5.914.522.147
Total Ekuitas	12.303.061.865	11.750.040.507
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,59	0,50

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 as of December 31, 2023 and 2022.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

Short-term bank loans
Long-term debts
Bonds payable
Lease liabilities
Total Liabilities
Total Equity
Debt to equity ratio

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

36. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments are revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/ For the year ended December 31, 2023					
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation
Pendapatan neto	4.044.713.293	1.737.938.063	479.892.737	396.238.570	6.658.782.663
Laba kotor	2.121.638.407	1.038.406.795	195.779.872	3.702.883	3.359.527.957
Laba (rugi) usaha	1.156.298.244	762.295.322	87.100.654	(94.021.824)	1.911.672.396
Pendapatan keuangan					180.737.086
Biaya keuangan					(756.960.765)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					9.955.683
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.345.404.400
Beban pajak final					(287.212.856)
Laba sebelum pajak penghasilan					1.058.191.544
Beban pajak penghasilan					(499.537)
Laba tahun berjalan					1.057.692.007

Net revenue

Gross profit

Income (loss) from operations

Finance income

Finance costs

Equity in net profit of associates

Profit before final tax and income

tax expense

Final tax expense

Profit before income tax

Income tax expense

Profit for the year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

36. OPERATING SEGMENT (continued)

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023/ For the year ended December 31, 2023						
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	24.754.304.594	5.583.167.876	444.071.087	386.831.522	31.168.375.079	Segment assets
Liabilitas segmen	16.668.871.568	1.654.669.333	287.943.816	253.828.497	18.865.313.214	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	85.971.916	946.844.202	14.012.531	45.853.824	1.092.682.473	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	40.915.989	154.288.332	54.912.630	13.491.402	263.608.353	Depreciation
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ For the year ended December 31, 2022						
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	3.528.862.530	1.480.704.597	346.138.905	363.690.207	5.719.396.239	Net revenue
Laba kotor	2.012.711.515	861.233.497	110.054.616	15.762.935	2.999.762.563	Gross profit
Laba (rugi) usaha	1.082.310.514	677.356.782	27.107.082	(78.356.787)	1.708.417.591	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					157.232.512	Finance income
Biaya keuangan					(857.100.188)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					9.306.372	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.017.856.287	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(243.206.925)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					774.649.362	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan					(2.905.862)	Income tax expense
Laba tahun berjalan					771.743.500	Profit for the year
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	22.916.254.597	4.710.415.989	436.984.838	369.919.454	28.433.574.878	Segment assets
Liabilitas segmen	14.964.230.210	1.232.420.516	320.107.720	166.775.925	16.683.534.371	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	26.203.649	348.133.446	7.535.768	69.893.708	451.766.571	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	41.974.054	149.809.099	53.836.572	12.794.466	258.414.191	Depreciation

Pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

Finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 2 Januari 2024, PT Bali Indah Property (BLIP) mengadakan perjanjian sewa menyewa lahan dengan Nyonya Liliawati Rahardjo, yang berhak atas sebidang tanah seluas 1.200 m2 yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung. Jangka waktu sewa terhitung sejak tanggal 22 November 2023 sampai dengan tanggal 30 Juni 2039, dengan masa tenggang dari 2 Oktober 2023 sampai dengan 21 November 2023 yang diberikan untuk persiapan lahan untuk memulai pendirian bangunan. Sebagai kompensasi, total harga sewa atas lahan yang wajib dibayarkan selama periode sewa adalah sebesar Rp5.610.163.
- b. Pada bulan September 2023, PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM) mengadakan perjanjian dengan Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. (BTHR), BTHR menyediakan jasa teknis dan konsultasi atas proyek pembangunan hotel yang berada di daerah Bogor, Jawa Barat. Perjanjian ini berlaku sampai sejak 2 tahun sejak perjanjian ini disepakati dan bisa diperpanjang dengan tarif yang ditentukan. Setelah Tahap pembangunan selesai, KCJM juga mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana PT Banyan Tree Management juga menyediakan jasa untuk mengatur operasional dari hotel. PT Banyan Tree Management akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini akan berlaku 15 tahun sejak perjanjian ini disepakati.
- c. Pada Bulan November 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Setiawan Dwi Tunggal (SDT), untuk mengembangkan Pusat Perbelanjaan dan Perumahan di daerah Pamulang, Tangerang Selatan. Perjanjian tersebut menjelaskan bahwa Perusahaan harus membayar uang jaminan sebagai komitmen atas perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian ini disepakati.
- d. Pada bulan April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On January 2, 2024, PT Bali Indah Property (BLIP) entered into a land lease agreement with Mrs. Liliawati Rahardjo, who is entitled to 1,200 m2 plot of land located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung. The lease period is from November 22, 2023 to June 30, 2039, with a grace period from October 2, 2023 to November 21, 2023 given for land preparation to start building construction. As compensation, the total rental price for land that must be paid during the rental period is Rp5,610,163.
- b. In September 2023, PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM) entered into an agreement with Banyan Tree Hotels & Resort PTE. LTD. (BTHR), where BTHR provides technical and consulting services on hotel management projects located in Bogor, West Java. This agreement is valid for 2 years since the agreement has been agreed and can be extended at a specified rate. After the construction phase was completed, KCJM also entered into a Hotel Management Consulting Agreement, where PT Banyan Tree Management also provided services to manage the operations of the hotel. PT Banyan Tree Management will receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed in the agreement. This agreement will be valid for 15 years from the date this agreement has been agreed.
- c. In November 2023, the Company entered into a cooperation agreement with PT Setiawan Dwi Tunggal (SDT), for the development of Shopping Centre and Residential Area in the Pamulang area, South Tangerang. The agreement clarifies that the Company must pay a security deposit for the commitment of the agreement. This agreement is valid for 5 years since the agreement has been agreed.
- d. In April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), a related party, which SFI agreed to provide technical support and consultation service related to the development and procurement of the Project. This agreement is valid for 87 months since the agreement has been agreed.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- e. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% yang akan dibayar setiap tiga bulan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 Agustus 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 - 19 Desember 2021), 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 - 19 Agustus 2022), dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023. Perjanjian tersebut diamandemen kembali pada 18 Agustus 2023, dimana para pihak sepakat untuk menurunkan bunga pinjaman menjadi sebesar 7% (berlaku dari tanggal 20 Agustus 2023 - 19 Agustus 2024) dan telah diperpanjang sampai 19 Agustus 2024.
- f. Pada bulan April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) dan PT Lestari Mahadibya (LTMD) mengadakan beberapa perjanjian dengan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Summarecon Serpong". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian kepada GOHM. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah ditandatangani pada tanggal 30 April 2020.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- e. In August 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.5% per annum which will be paid quarterly. The agreement has been amended on August 20, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 with an interest rate of 7.5% (valid from May 21, 2021 - December 19, 2021) and 9.5% (valid from December 20, 2021 - August 19, 2022) and has been extended until August 19, 2023 with an interest rate of 9.5%. The agreement has been amended again on August 18, 2023, whereby the parties agreed to decrease the interest rate to 7% (valid from August 20, 2023 - August 19, 2024) and has been extended until August 19, 2024.
- f. In April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) and PT Lestari Mahadibya (LTMD) entered into several agreements with Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Trade Name and Trademark License agreement, where SMHO have the right to use the trademark "Harris" where the hotel will be named "Harris Hotel Summarecon Serpong". As compensation, SMHO must pay royalties according to the terms of the agreement to GOHM. This agreement is valid for 10 years from the date of operation of the hotel. The agreement was signed on April 30, 2020.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada bulan April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) dan PT Lestari Mahadibya (LTMD) mengadakan beberapa perjanjian dengan Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM) dan PT Taulia International Management (Taulia): (lanjutan)
2. Perjanjian Bantuan Teknis Hotel, dimana Taulia memberikan bantuan teknis kepada LTMD, termasuk menentukan konsultan profesional (arsitek, konsultan teknik dan kantor desain, kontraktor, dll.) yang ditunjuk oleh LTMD rencana proyek dan spesifikasi untuk memfasilitasi Hotel, konstruksi dan pengoperasian yang sesuai, menetapkan target untuk memenuhi kebutuhan pengembangan dan pengoperasian Hotel, dan meninjau hal-hal tersebut di atas untuk membantu LTMD mengembangkan Hotel.
 3. Perjanjian Pengelolaan Hotel, dimana Taulia akan menjadi operator dari Harris Hotel Summarecon Serpong. Atas jasa tersebut, Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- g. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. In April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) and PT Lestari Mahadibya (LTMD) entered into several agreements with Green Oak Hotel Management PTE. LTD. (GOHM) and PT Taulia International Management (Taulia): (continued)
2. Hotel Technical Assistance Agreement, whereby Taulia provides technical assistance to LTMD, including determining professional consultants (architects, engineering consultants and design offices, contractors, etc.) appointed by the LTMD of the project plan and specifications to facilitate the Hotel, construction and operation accordingly, setting targets to meet the development and operation needs of the Hotel, and reviewing the foregoing to help the LTMD develop the Hotel.
 3. Hotel Management Agreement, where Taulia will be the operator of Harris Hotel Summarecon Serpong. For these services, Taulia is entitled to receive a reward calculated at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement.
- g. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into the several renewal agreements with certain parties:
1. An operational cooperation agreement called KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from operations will be distributed at a percentage of 70% for SPCK and 30% for LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and has been notarized by notarial deed of Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 dated January 31, 2019.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- g. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa pembaharuan perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)
2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019.
3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019.
4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- g. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into the several renewal agreements with certain parties: (continued)
2. Collaboration agreement with PT Variatata (VT) named KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi (LK) and PT Telaga Gading Serpong (TGS) named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under notarial deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
4. Collaboration agreement with PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosed Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under notarial deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

h. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):

1. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
2. Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
3. Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank. Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank. Maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

i. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

h. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (*buy back guarantee*):

1. Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB);
2. Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or;
3. The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank. Upon payments made by the Company and certain Subsidiaries to the Bank, the Bank has released and transferred all existing rights based on the Credit Agreement to the Company and certain Subsidiaries, without exception.

i. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), whereby BTKB agreed to collaborate with YPPI in reforming the quality of education and management system in YPPI as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- j. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- k. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotels Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Tauzia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Tauzia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- j. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation (PIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- k. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotels Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Tauzia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Tauzia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- I. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MH&R kepada PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari MH&R ke PT AAPC Indonesia.
 2. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti dan insentif sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti dan insentif terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari MP Investment AG ke PT AAPC Indonesia.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- I. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows:
1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MH&R to PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from MH&R to PT AAPC Indonesia.
 2. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty and incentive as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 HOPJ agreed to transfer royalty and incentive payments related to the License of Trade Names and Trademarks from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- I. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut: (lanjutan)
3. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG kepada PT Accor Asia Pasific Indonesia (AAPC Indonesia). Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Konsultasi Manajemen dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG ke PT AAPC Indonesia.
- m. Pada bulan November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah diperpanjang berdasarkan amandemen pada tanggal 30 April 2020 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Mei 2025.
2. Perjanjian Konsultan Manajemen Hotel, dimana Harris akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Harris berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- I. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows: (continued)
3. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer the tariff payment related to Management Consultation from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.
- m. In November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. The agreement had been extended based on amendment as of date April 30, 2020 and the amendment valid until May 11, 2025.
2. Hotel Consultant Management Agreement, wherein Harris is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Harris is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- m. Pada bulan November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Taulia International Management (Taulia): (lanjutan)
3. Pada tanggal 30 April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) dan Perusahaan mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Taulia dimana Taulia akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Amandemen perjanjian ini berlaku untuk 5 tahun, sejak tanggal 12 Mei 2020, Hotel memulai kegiatan operasinya. Seluruh biaya insentif dibayarkan secara bulanan.
- n. Pada tanggal 1 Oktober 2021, PT Setia Mitra Edudharma (SMED) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dengan total pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- m. In November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Taulia International Management (Taulia): (continued)
3. On April 30, 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) and the Company entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Taulia wherein Taulia is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS Hotel Kelapa Gading. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement amendment is valid for 5 years, starting from May 12, 2020, the commencement date of the Hotel operations. Incentive fees are payable monthly.
- n. On October 1, 2021, PT Setia Mitra Edudharma (SMED) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), with a plafond of Rp90,000,000. This credit facility has a term of 98 months which will mature on December 31, 2029. This credit facility are non- interest bearing.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 28 Juli 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Atas putusan Mahkamah Agung RI tersebut, pada tanggal 18 Juli 2023 Para Penggugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATIONS

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:

- a. The Company (Defendant IV) and other Defendants against MAKAWI, et al as Plaintiffs regarding a land dispute covering an area of 33,100m² located in Kel. Kelapa Gading Barat (formerly Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (formerly Kecamatan Koja), North Jakarta. The lawsuit was registered at the Registrar of the North Jakarta District Court on March 28, 2019. On January 25, 2021, the North Jakarta District Court handed down a ruling in favor of the Plaintiff Partially. Upon the decision of the North Jakarta District Court on February 4, 2021, the Defendants have filed an appeal before the Jakarta High Court. On December 23, 2021, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that rejected the plaintiffs' lawsuit entirely. Upon this decision, on February 14, 2022, the Plaintiffs have filed a legal remedy of cassation to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. On July 28, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia handed down a judgment which essentially rejected the Cassation application filed by the Cassation Applicant. Upon the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia, on July 18, 2023, the Plaintiffs have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- b. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m² (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juni 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 2 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Juli 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi pada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.
- c. SPCK (Tergugat) melawan Agus Darma Wijaya (Penggugat) terkait Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Cluster Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juli 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 16 Januari 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Banten. Pada tanggal 28 Maret 2023, Pengadilan Tinggi Banten telah menjatuhkan Putusan yang amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Mei 2023, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- b. CTDA (Defendant II) and other Defendants vs H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9,240m² located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on June 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by DKI Jakarta High Court. On May 2, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the East Jakarta District Court. Upon the decision, on July 10, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of Republic of Indonesia. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.
- c. SPCK (Defendant) against Agus Darma Wijaya (Plaintiff) regarding the Cancellation of the Binding Agreement for the Sale and Purchase of Maxwell Cluster Land and Building in Summarecon Serpong Area No. E.0010/SSPG/RMH/2019 dated May 31, 2019. The lawsuit was registered at the Registrar of the Tangerang District Court on July 29, 2022. On January 4, 2023, the Tangerang District Court handed down a judgment that rejected the Plaintiff's claim entirely. On January 16, 2023, the Plaintiff has filed an appeal at the Banten High Court. On March 28, 2023, the Banten High Court has handed down a judgment that upheld the decision of the Tangerang District Court. Upon this decision, on May 15, 2023, the Plaintiff has filed a Cassation legal remedy before the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- d. UNPS (Tergugat Intervensi II) dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat (Tergugat) melawan Winangku Prihatiningsih dan Bagus Ari Wibowo (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas Nama PT Unota Persadajaya seluas 10.805m2 (sepuluh ribu delapan ratus lima meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Kotamadya Jakarta Barat, DKI Jakarta. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 15 Maret 2023. Pada tanggal 12 Mei 2023, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 26 September 2023, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, pada tanggal 10 Oktober 2023 Penggugat mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara.
- e. Perusahaan (Turut Tergugat III) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir. H. Novalita Namida H, MT (Penggugat) Sehubungan permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 10 Mei 2023. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Bekasi.

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- d. UNPS (Intervention Defendant II) and the West Jakarta City Administration Land Office (Defendant) against Winangku Prihatiningsih and Bagus Ari Wibowo (Plaintiff) in connection with the issuance of a Certificate of Building Use Rights on behalf of PT Unota Persadajaya covering an area of 10,805m2 (ten thousand eight hundred and five square meters) located in Palmerah Village, Palmerah District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta. The lawsuit was registered at the Jakarta State Administrative Court on March 15, 2023. On May 12, 2023, the Company filed an application for intervention in the matter. On September 26, 2023, the Jakarta Administrative Court handed down a ruling in which its ruling essentially declared the lawsuit inadmissible. Upon the decision of the Jakarta State Administrative Court, on October 10, 2023, the Plaintiff filed an Appeal at the Jakarta High Administrative Court. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the High State Administrative Court.
- e. The company (Defendant III) and other Defendants against Ir. H. Novalita Namida H, MT (Plaintiff) In connection with the Plaintiff's request to confiscate/withdraw the assets of the Defendant, including 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartment, located on Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (which was purchased from Defendant II) as compensation for the Defendant's unlawful actions. The lawsuit was registered at the Bekasi District Court on May 10, 2023. Until the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the Bekasi District Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- f. MKPP (Tergugat I), Perusahaan (Tergugat II) dan para tergugat lainnya melawan Dadang Darajat Suwisnar, Dkk (Penggugat) sehubungan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas 7.060m² (tujuh ribu enam puluh meter persegi) yang terletak di kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 Juni 2023. Pada tanggal 4 Januari 2024, Pengadilan negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amar putusan pada pokoknya Gugatan tidak dapat diterima. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, belum terdapat pernyataan upaya hukum lanjutan dari para pihak terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut.
- g. Perusahaan (Tergugat I) dan Para Tergugat Lainnya melawan E. Atikah Cs (Penggugat) sehubungan dengan bidang tanah Girik C No. 1448 a.n Pr. H. Maanib bt Raisan berdasarkan Putusan Nomor 156/Pdt.G/2000/PN.JKT.UTR tanggal 30 Oktober 2000 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi No. 105/Pdt/2001/PT.DKI tanggal 1 Mei 2001 Jo. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 660/K Pdt/2002 tanggal 23 Desember 2004. Gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Oktober 2023. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- f. MKPP (Defendant I), The Company (Defendant II) and other Defendants against Dadang Darajat Suwisnar, Dkk (Plaintiff) in connection with the ownership of a plot of land covering an area of 7,060m² (seven thousand sixty square meters) located in Cisaranten Kidul sub-district, Gedebage District, Bandung City, West Java. The lawsuit was registered at the Bandung District Court on June 7, 2023. On January 4, 2024, the Bandung District Court has handed down a ruling that the verdict is essentially inadmissible. Until the date of the approval and authorization of the consolidated financial statements, there has been no statement of further legal remedies from the parties against the Bandung District Court decision.
- g. The company (Defendant I) and Other Defendants against E. Atikah Cs (Plaintiff) in relation to the land parcel of Girik C No. 1448 a.n Pr. H. Maanib bt Raisan based on Decision No. 156/Pdt.G/2000/PN. JKT. UTR dated October 30, 2000 Jo. High Court Decision No. 105/Pdt/2001/PT. DKI dated May 1, 2001 Jo. Constitutional Court Decision Number 660/K Pdt/2002 dated December 23, 2004. The lawsuit was filed at the North Jakarta District Court on October 18, 2023. Until the date of approval and authorization of the consolidated financial statements, the case is still in the examination stage at the North Jakarta State Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- h. Perusahaan (Turut Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Harum Wisesa Sukses (Penggugat) sehubungan dengan 1 (satu) unit Apartement The Kensington Royal Suite. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Agustus 2022. Pada tanggal 9 Maret 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amar putusannya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 20 Maret 2023, Tergugat telah mengajukan permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 29 Mei 2023, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas putusan tersebut, pada tanggal 29 Desember 2023, Para Tergugat telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung RI.
- i. Berkaitan pengurusan IMB Apartemen Royal Kedathon, salah seorang direksi JVOP diputuskan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana penjara kurungan selama 4 (empat) bulan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 7 November 2022. Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan banding dengan amar pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Yogyakarta. Pada tanggal 11 Mei 2023 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan Kasasi, sehingga dengan demikian perkara tersebut telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) (Catatan 11).

38. LITIGATIONS (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- h. The Company (Defendant) and other Defendants against Harum Wisesa Sukses Savings and Loans Cooperative (KSP) (Plaintiff) in connection with 1 (one) unit of The Kensington Royal Suite. The lawsuit was registered at the North Jakarta District Court on August 4, 2022. On March 9, 2023, the North Jakarta District Court has handed down a decision whose ruling essentially granted the Plaintiff's lawsuit in part. Upon the decision, on March 20, 2023, Defendant has filed a Cassation legal remedy before the DKI Jakarta High Court. On May 29, 2023, the DKI Jakarta High Court handed down a ruling that confirmed the decision of the North Jakarta District Court. Upon the decision, on December 29, 2023, Defendants have filed for a Judicial Review to the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Until the date of approval and authorization for the issuance of consolidated financial statements, the case is still in the process of cassation examination at the Supreme Court of the Republic of Indonesia.
- i. In relation to building permits of The Royal Kedathon Apartment, one of JVOP's director was sentenced for imprisonment for 2 (two) and 6 (six) months and a fine of Rp200,000 with the condition that the fine is not paid, it is replaced by imprisonment for 4 (four) months by the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court on November 7, 2022. On January 4, 2023, the Yogyakarta High District Court has made an appeal decision with the court essentially upholding the decision of the Yogyakarta District Court. On May 11, 2023, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has made a Cassation decision, and the litigation has become legally binding (*Inkracht Van Gewijsde*) (Note 11).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

39. LABA PER SAHAM

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun 2023 dan 2022 sebesar 16.508.568.358

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	765.969.994	625.377.316
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	16.508.568.358	16.508.568.358
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	46,40	37,88

39. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

The weighted average number of shares outstanding in 2023 and 2022 amounted to 16,508,568,358 shares, respectively.

The details of earnings per share computations are as follows:

Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity

Weighted average number of shares for calculation of earnings per share

Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)

40. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2023	2022
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui: Uang muka Utang lain-lain	351.643.372 -	176.521.720 12.395.831
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke: Persediaan dalam penyelesaian Properti investasi	220.438.629 15.572.485	203.801.223 5.834.809
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke: Persediaan Properti investasi	99.698.664 22.518.229	101.076.825 1.886.749
Reklasifikasi persediaan ke: Properti investasi Aset tetap Tanah yang belum dikembangkan	59.321.513 10.668.622 -	111.622.645 36.137.096 476.252.491

40. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

Acquisition of undeveloped land credited to:
Advances
Other payables

Reclassification of undeveloped land to:
Inventories in progress
Investment properties

Capitalization of borrowing costs to:
Inventories
Investment properties

Reclassification of inventories to:
Investment properties
Fixed assets
Undeveloped land

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

40. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2023	2022	
Perolehan properti investasi melalui:			Acquisition of investment properties credited to:
Uang muka	40.968.455	-	Advances
Utang lain-lain	19.587.702	493.183	Other payable
Beban akrual	814.110	-	Accrued expense
Reklasifikasi properti investasi ke:			Reclassification of investment properties to:
Persediaan	34.966.730	1.562.290	Inventories
Aset tetap	548.649	-	Fixed assets
Tanah yang belum dikembangkan	-	6.340.388	Undeveloped land
Reklasifikasi aset tetap dari:			Reclassification of fixed assets from:
Tanah yang belum dikembangkan	14.876.947	194.139	Undeveloped land
Persediaan dalam penyelesaian	-	41.266.578	Inventories in progress
Reklasifikasi aset tetap ke:			Reclassification of fixed assets to:
Properti investasi	13.957.390	-	Investment properties
Persediaan	239.500	654.500	Inventories
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	12.679.080	10.258.416	Fair value adjustment of financial instruments
Reklasifikasi aset tidak lancar lainnya menjadi properti investasi	11.888.193	-	Reclassification of other non-current assets to investment properties
Perolehan aset tetap melalui:			Acquisition of fixed assets credited to:
Utang lembaga pembiayaan	11.345.806	7.648.630	Loans to financial institutions
Utang lain-lain	9.136.264	-	Other payable
Uang muka	124.500	-	Advances
Peningkatan kepentingan nonpengendali ke entitas anak melalui piutang pihak berelasi - non usaha	9.800.000	-	Increase in non-controlling interests in subsidiaries through due from related party
Penghapusan utang dividen	474.570	377.664	Write-off dividend payables
Pengurangan utang obligasi dengan mengkredit beban akrual	419.945	-	Decrease in bonds payable by crediting accrued expense
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke:			Reclassification of construction in progress - fixed assets to:
Persediaan	-	6.028.980	Inventories
Aset tidak lancar lainnya	-	3.374.696	Other non-current assets
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya	-	1.557.330	Reclassification of construction in progress-investment properties to other non-current assets
Kenaikan utang pihak berelasi melalui akrual jasa manajemen	-	84.837	Increase due to related party through accrued management fee

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 1 Januari 2024, Perusahaan memperpanjang perjanjian manajemen operasional dengan SMIP, dimana SMIP akan menjadi pengelola properti atas Summarecon Mall Kelapa Gading. Sebagai kompensasinya, Perusahaan harus membayarkan biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun sejak perjanjian ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2023. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, perjanjian tersebut masih dalam proses.
- b. Pada tanggal 3 Januari 2024, BLIP mengadakan perjanjian sewa menyewa bangunan sekolah dengan Yayasan Akademi Anak Indonesia, dimana bangunan tersebut didirikan di atas bidang tanah yang dimiliki dan dikelola oleh BLIP yang terletak di Jalan Teuku Umar Barat, Badung. Jangka waktu sewa terbagi atas dua periode yaitu masa pra operasional dan masa operasional. Periode masa pra operasional dimulai sejak tanggal selesai *fitting out* sampai dengan tanggal 30 Juni 2024, dengan nilai sewa sebesar Rp1.480.000 per tahun. Sedangkan, periode masa operasional terhitung sejak tanggal 1 Juli 2024 sampai dengan 30 Juni 2039, dengan nilai sewa sebesar Rp28.465.865.
- c. Pada tanggal 15 Januari 2024, PT Hibank Indonesia menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas kredit oleh Perusahaan menjadi jatuh tempo tanggal 19 Oktober 2024.
- d. Pada tanggal 22 Januari 2024, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) telah menerima Surat Pemberitahuan Hasil Pajak (SPHP) No. S-00024/RIKSIS/KPP.1704/2024 terkait pemeriksaan pajak dari DJP atas PPN untuk tahun fiskal 2019 sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, entitas anak masih dalam proses memberikan tanggapan atas SPHP tersebut kepada DJP.

41. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On January 1, 2024, the Company extended its operational management agreement with SMIP, whereby SMIP will become the property manager of Summarecon Mall Kelapa Gading. As compensation, the Company must pay a consultation fee assessed at a certain rate as mutually agreed upon in the agreement. This agreement is valid for 1 (one) year since the agreement was signed by both parties and has been extended until December 31, 2023. As of the date of publication of these financial statements, the agreement is still in progress.
- b. On January 3, 2024, BLIP entered into a school building lease agreement with Yayasan Akademi Anak Indonesia, where the building was erected on a plot of land owned and managed by BLIP located on Jalan Teuku Umar Barat, Badung. The lease period is divided into two periods, namely the pre-operational period and the operational period. The pre-operational period starts from the completion date of fitting out until June 30, 2024, with a rental value of Rp1,480,000 per year. Meanwhile, the operational period starts from July 1, 2024 to June 30, 2039, with a rental value of Rp 28,465,865.
- c. On January 15, 2024, PT Hibank Indonesia agreed to extend the bank credit facility of the Company up to October 19, 2024.
- d. On January 22, 2024, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) has received a Notice of Tax Audit Result (SPHP) No. S-00024/RIKSIS/KPP.1704/2024 related to tax audit from DJP on VAT for the fiscal year of 2019 until the date of issuance of these consolidated financial statements, the subsidiary is still in the process of providing an appeal of the assessment result of the SPHP to DJP

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- e. Pada tanggal 23 Januari 2024, PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) telah menerima Surat Pemberitahuan Hasil Pajak (SPHP) No. S-00034/RIKSIS/KPP.3312/2024 terkait pemeriksaan pajak dari DJP atas Pajak Penghasilan Badan, Pajak Penghasilan Pasal 21, Pasal 23, Pasal 4(2), dan PPN untuk tahun fiskal 2019. Pada tanggal 20 Februari 2024, MKOJ menerima sebagian dari Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Pasal 4(2) dan PPN untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.469.430 dan Rp1.848.947. Sampai dengan tanggal tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, entitas anak belum melakukan pembayaran atas kekurangan tersebut dan akan mengajukan keberatan atas SKPKB tersebut kepada DJP.
- f. Pada tanggal 30 Januari 2024, PT Lestari Mahadibya (LTMD) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai, pasal 29, pasal 21, pasal 23, dan Pajak Penghasilan Pasal 4(2) untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp2.600.774, Rp614.498, Rp66.846, Rp9.424 dan Rp2.589. Pada tanggal 6 Februari 2024 dan 7 Februari 2024, LTMD telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut dengan total nilai sebesar Rp2.879.230 dengan nilai yang masih dalam proses pengajuan keberatan sebesar Rp414.903 terkait pajak pertambahan nilai (PPN).

41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- e. On January 23, 2024, PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) has received Tax Audit Result (SPHP) No. S-00034/RIKSIS/KPP.3312/2024 related to tax audits from DJP on Corporate Income Tax, Article 21, Article 23, Article 4(2), and VAT for fiscal year 2019. On February 20, 2024, MKOJ accepted the part of the Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) on Article 4(2) Income Tax and VAT for the 2019 tax year of Rp1,469,430 and Rp1,848,947 respectively. As of the date of issuance of these consolidated financial statements, the subsidiary has not made payment for underpayment and will file an objection to the SKPKB to the DJP.
- f. On January 30, 2024, PT Lestari Mahadibya (LTMD) received an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) for Value Added Tax, article 29, article 21, article 23, and Income Tax Article 4(2) for fiscal year 2019 amounting to Rp2,600,774, Rp614,498, Rp66,846, Rp9,424 and Rp2,589 respectively. On February 6, 2024, and February 7, 2024, LTMD made payments for the SKPKB with a total value of Rp2,879,230 with the amount still in the objection process amounting to Rp414,903 related to value added tax (VAT).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk
Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**42. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

**42. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM
FINANCING ACTIVITIES**

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2023/ Beginning balance as of January 1, 2023	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 31 Desember 2023/ Ending balance as of December 31, 2023
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.018.402.804	Rp3.577.694.063	(Rp2.828.603.804)	(Rp1.135.000)	-	-	Rp2.766.358.063
Utang jangka panjang-neto/ Long-term debts - net	Rp3.248.035.436	Rp281.959.932	(Rp649.444.601)	(Rp957.185)	Rp11.345.806	Rp1.596.251	Rp2.892.535.639
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp642.407.115	Rp900.000.000	-	-	(Rp419.945)	(Rp3.076.672)	Rp1.538.910.498
Utang pihak-pihak berelasi non usaha/ Due to related parties	Rp84.837	-	(Rp84.837)	-	-	-	-
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp5.676.792	-	(Rp134.656)	-	-	-	Rp5.542.136

Keterangan/ Description	Saldo awal 1 Januari 2022/ Beginning balance as of January 1, 2022	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 31 Desember 2022/ Ending balance as of December 31, 2022
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp1.590.250.145	Rp2.114.622.350	(Rp1.693.779.691)	Rp7.310.000	-	-	Rp2.018.402.804
Utang jangka panjang-neto/ Long-term debts - net	Rp4.750.662.474	Rp191.505.076	(Rp1.716.984.502)	Rp10.752.999	Rp7.648.630	Rp4.450.759	Rp3.248.035.436
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp698.379.381	Rp448.450.000	(Rp500.000.000)	-	-	(Rp4.422.266)	Rp642.407.115
Utang pihak-pihak berelasi non usaha/ Due to related parties	-	Rp84.837	-	-	-	-	Rp84.837
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp5.731.368	-	(Rp54.576)	-	-	-	Rp5.676.792



www.summarecon.com

Plaza Summarecon

Jl. Perintis Kemerdekaan
No. 42 Jakarta Timur 13210
Indonesia

Phone.
+62 21 471 4567 | 489 2107

Fax.
+62 21 489 2976

Email.
corp_secretary@summarecon.com