



GRAND DEVELOPMENT

2023

ANNUAL REPORT

LAPORAN TAHUNAN 2023



DAFTAR ISI Table of Content

Ikhtisar Kinerja 2023	6	Informasi Menegani Pemegang Saham Utama dan Pengendali	55
2023 Performance Highlight		Information on Ultimate and Controlling Shareholders	
Sambutan Komisaris	12		
The Board of Commissioner Report			
Laporan Direksi	16	Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama/Pengendali	56
The Board of Director Report		Affiliation of the Board of Commissioners, Directors and Ultimate/Controlling Shareholders	
Profil Perusahaan			
Company Profile			
Identitas Perusahaan	25		
Company Identity			
Sekilas Perusahaan	26	Lembaga Penunjang Pasar Modal	
Company in Brief		Capital Market Supporting Institution	
Visi dan Misi	41	Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik	57
Vision and Mission		Public Accountant and Public Accounting Firm	
Kegiatan dan Bidang Usaha	42	Notaris	57
Corporate Activities and Line of Business		Notary	
Profil Dewan Komisaris dan Direksi	43	Biro Administrasi Efek	58
Profile of The Board of Commissioner and Director		Securities Administration Bureau	
Penghargaan dan Sertifikasi	48	Kustodian Sentral Efek Indonesia	59
Awards and Certification		Indonesian Central Securities Depository	
Sumber Daya Manusia	49		
Human Resource			
Struktur Organisasi	52		
Organization Structure			
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya	53	Analisis dan Pembahasan Manajemen	
Chronology of Other Stock Exchange Listing		Management Discussion Analysis	
Daftar Komposisi Pemilik Efek	53	Tinjauan Ekonomi dan Industri	61
List of Stock Ownership Composition		Economy and Industry Review	
Laporan Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Komisaris	54	Tinjauan Keuangan	63
Report on Share Ownership by the Board of Directors and Commissioners		Financial Review	
Susunan Pemegang Saham	54	Laporan Posisi Keuangan	64
Composition of Company's Shareholder		Financial Position Report	
Persentase Kepemilikan Tidak Langsung Atas Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi	55	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	67
Percentage of Indirect Ownership of Company Shares by the Board of Commissioners and Board of Directors		Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income	
		Laporan Arus Kas	69
		Statement of Cashflow	
		Informasi Keuangan Material Lainnya	69
		Other Material Financial Information	
		Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal	70
		Bond Material for Capital Goods Investment	
		Target dan Proyeksi Perusahaan	71
		Company's Target and Projection	
		Aspek Pemasaran	72
		Marketing Aspect	
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan atau Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/ Modal, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Yang Mengandung Benturan Kepentingan			73
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger or Consolidation of Businesses, Acquisitions, Debt/Capital Restructuring, Affiliated Transactions and Transactions Containing Conflicts of Interest			

Kebijakan Akuntansi	73		
Accounting Policy			
Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum	73	Audit Internal	115
Realization of Use of Public Offering Proceeds		Internal Audit	
Dividen & Kebijakan Dividen	74	Komite Nominasi dan Remunerasi	118
Dividend & Dividend Policy		Nomination and Remuneration Committee	
		Akuntan Publik	118
Tata Kelola Perusahaan		Public Accountant	
Good Corporate Governance			
Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan	77	Manajemen Risiko Perusahaan	119
Objectives of Corporate Governance Implementation		Company Risk Management	
Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan	77	Profil Risiko Yang Dihadapi Perusahaan	121
Commitment to Implementation of Corporate Governance		Company Risk Profile	
Pedoman Tata Kelola Perusahaan	80	Sistem Pengendalian Intern	123
Corporate Governance Guidelines		Intern Control System	
Kebijakan dan Struktur Tata Kelola Perusahaan	81	Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan	125
Corporate Governance Policy and Structure		Legal Cases Involving the Company, Board of Commissioners, and Board of Directors	
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)	81	Informasi Sanksi Administratif atau Sanksi yang dikenakan kepada Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris	125
General Meeting of Shareholders (GMS)		Information on Administrative Sanctions or Sanctions imposed on the Company, Board of Director and Board of Commissioner	
Dewan Komisaris	93		
The Board of Commissioners		Akses Informasi Perusahaan	126
Direksi	97	Company Information Access	
The Board of Directors		Kode Etik	126
Penilaian Kinerja Anggota Direksi dan Dewan Komisaris	101	Code of Conducts	
Performance Assessment of members of the Board of Directors and Board of Commissioners		Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP)	127
Kebijakan Remunerasi Bagi Dewan Komisaris & Direksi	103	Management and/or Employee Share Ownership Program (MESOP)	
Remuneration Policy for the Board of Commissioners and The Board of Director		Kebijakan Pengungkapan Informasi Mengenai Kepemilikan Saham Perseroan oleh Anggota Direksi dan Dewan Komisaris	128
Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi	103	Information Disclosure Policy Regarding Ownership of Company Shares by Members of the Board of Directors and Board of Commissioners	
Meetings of the Board of Commissioners the Board of Directors, and Joint Meeting of the Board of Commissioners & Directors			
Komite Audit	105	Whistleblowing System	129
Audit Committee		Whistleblowing System	
Sekretaris Perusahaan	110		
Corporate Secretary			
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan			131
Corporate Social Responsibility			
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2023 PT Grand House Mulia, Tbk			133
Statement of The Board of Commissioners and Directors on Accountability for The Content of 2023 Annual Report of PT Grand House Mulia, Tbk.			
Laporan Keuangan Tahunan 2023			134
2023 Annual Financial Report			

Halaman dikosongkan

IKHTISAR KERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHT



IKHTISAR KEUANGAN **Financial Highlights**

LAPORAN POSISI KEUANGAN / STATEMENT OF FINANCIAL POSITION			
31 Desember 2023 / December 31, 2023			
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain/ Stated in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)			
ASET / ASSET	2023	2022	2021
ASET LANCAR / CURRENT ASSETS			
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	3.408.463.826	6.153.884.928	14.129.544.447
Piutang usaha - pihak ketiga/ Trade receivables - third parties	2.374.652.760	1.868.121.954	2.464.226.515
Aset real estate/ Real estate assets	113.399.954.877	143.897.645.315	108.441.340.728
Uang muka/ Down payment	292.874.874	886.077.610	1.638.938.054
Biaya dibayar di muka/ Prepaid expenses	299.519.556	456.617.538	1.779.229.139
JUMLAH ASET LANCAR/ TOTAL CURRENT ASSETS	119.775.465.893	153.262.347.345	128.453.278.883
ASET TIDAK LANCAR / NON-CURRENT ASSETS			
Piutang pihak berelasi / Receivables from related parties	-	-	-
Tanah untuk pengembangan / Land for development	68.004.159.232	60.873.649.232	86.119.130.341
Setara kas yang dibatasi penggunaannya / Restricted use of cash equivalents	34.401.948.669	50.881.925.400	50.924.176.641
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 744.386.311 pada tanggal 31 Desember 2023 dan Rp 636.701.203 pada tanggal 31 Desember 2022 / Fixed assets - net of accumulation depreciation of IDR 744.386.311 on December 31, 2023 and IDR 636.701.203 on date 31 December 2022	197.066.457	304.751.565	312.648.341
Properti investasi / Investment property	-	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR / TOTAL NON-CURRENT ASSETS	102.603.174.358	112.060.326.197	137.355.955.323
JUMLAH ASET / TOTAL ASSETS	222.378.640.251	265.322.673.542	265.809.234.206

*Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

*The Company restated the statement of financial position as of 31 December 2023, 2022 and 2021 and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2023 in connection with the implementation of PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers"

LAPORAN POSISI KEUANGAN / STATEMENT OF FINANCIAL POSITION			
31 Desember 2023 / December 31, 2023			
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain/ Stated in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)			
LIABILITAS / LIABILITIES	2023	2022	2021
LIABILITAS JANGKA PENDEK / SHORT-TERM LIABILITIES			
Utang usaha - pihak ketiga / Trade payables - third parties	3.018.520.582	2.948.889.288	1.570.534.016
Beban akrual / Accrued expenses	231.594.166	233.602.409	319.679.454
Uang muka pelanggan / Customer advance	61.015.989.472	91.548.674.275	103.394.562.895
Utang pajak / Tax debt	10.600.483.125	11.535.286.268	6.855.255.273
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: / Long-term debt that matures in one year:			
Utang bank / Bank debt	15.085.562.023	30.178.934.323	16.513.230.258
Utang pembiayaan Konsumen / Consumer financing debt	-	-	17.116.966
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK/ TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES	89.952.149.368	136.445.386.663	128.670.378.862
LIABILITAS JANGKA PANJANG/ LONG TERM LIABILITIES			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: / Long-term debt - net of shares maturing within one year:			
Utang bank / Bank debt	1.052.127.512	1.843.200.000	17.137.961.400
Utang pembiayaan Konsumen / Consumer financing debt	-	-	-
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	-	-	-
Liabilitas imbalan pasca kerja/ Post-employment benefit obligation	157.503.000	109.195.000	99.961.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG/ TOTAL OF LONG-TERM LIABILITIES	1.209.630.512	1.952.395.000	17.237.922.400
JUMLAH LIABILITAS/ TOTAL LIABILITIES	91.161.779.880	138.397.781.663	145.908.301.262
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owner of the parent entity			
Modal saham - nilai nominal Rp50,00 per saham Modal dasar - 5.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh: / Share capital - nominal value of IDR 50,00 per share Authorized capital - 5,000,000,000 shares Issued and fully deposited capital: - 31 Desember 2023 1.575.000.000 saham - December 31, 2023 1.575.000.000 shares	78.750.000.000	78.750.000.000	78.750.000.000
Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital	40.588.033.379	40.588.033.379	40.588.033.379
Defisit / Deficit	11.768.870.126	7.476.915.715	452.950.726
Sub jumlah – netto / Sub amount – net	131.106.903.505	126.814.949.094	119.790.984.105
Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	109.956.866	109.942.785	109.948.839
JUMLAH EKUITAS/ TOTAL EQUITY	131.216.860.371	126.924.891.879	119.900.932.944
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS/ TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	222.378.640.251	265.322.673.542	265.809.234.206

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 / For the Year Ended December 31, 2023			
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain/ Stated in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)			
	2023	2022	2021
PENJUALAN / Sales	63.279.657.791	74.323.254.468	62.895.985.398
BEBAN POKOK PENJUALAN / COST OF GOODS SOLD	(44.235.122.345)	(46.249.066.821)	(34.858.179.215)
LABA BRUTO / GROSS PROFIT	19.044.535.446	28.074.187.647	28.037.806.183
BEBAN USAHA / OPERATING EXPENSES			
Beban penjualan / Selling expenses	(4.871.024.185)	(8.013.178.157)	(9.903.635.935)
Beban umum dan administrasi / General and administrative expenses	(5.201.245.720)	(6.988.481.364)	(5.646.166.192)
LABA USAHA / OPERATING PROFIT	8.972.265.541	13.072.528.126	12.488.004.056
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / OTHER INCOME (EXPENSES).			
Biaya keuangan / Financial costs	(4.087.478.133)	(5.170.654.161)	(6.745.031.115)
Penghasilan lain-lain – netto/ Other income – net	1.001.410.529	978.419.332	1.193.199.187
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN / PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSES AND INCOME TAX	5.886.197.937	8.880.293.297	6.936.172.128
BEBAN PAJAK FINAL / FINAL TAX EXPENSES	(1.581.991.445)	(1.858.081.362)	(1.572.399.629)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN / PROFIT BEFORE INCOME TAX	4.304.206.492	7.022.211.935	5.363.772.499
PAJAK PENGHASILAN/ INCOME TAX	-	-	-
LABA TAHUN BERJALAN/ CURRENT YEAR PROFIT	4.304.206.492	7.022.211.935	5.363.772.499
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN/ OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: / Items that will not be reclassified to profit or loss:			
Pengukuran kembali program imbalan pasti / Remeasurement of defined benefit plans	(12.238.000)	1.747.000	40.210.000
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	4.291.968.492	7.023.958.935	5.403.982.499
TAHUN BERJALAN / TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT CURRENT YEAR			
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:/ TOTAL PROFIT FOR THE CURRENT YEAR MAY BE ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik entitas induk/ Parent entity owner	4.304.192.411	7.022.217.989	5.363.824.144
Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	14.081	(6.504)	(51.645)
Jumlah / Total	4.304.206.492	7.022.211.935	5.363.772.499
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: / TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE RUNNING TO:			
Pemilik entitas induk / Parent entity owner	4.291.954.411	7.023.964.989	5.404.034.144
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	14.081	(6.504)	(51.645)
Jumlah / Total	4.291.968.492	7.023.958.935	5.403.982.499
LABA PER SAHAM DASAR / BASIC EARNINGS PER SHARE	2,73	4,46	6,81

*Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sehubungan dengan penerapan PSAK 72 , "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

*The Company restated the statement of financial position as of 31 December 2023, 2022 and 2021 and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2023 in connection with the implementation of PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers"

Rasio /Ratio	31 Desember 2023	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Laba per Lembar Saham / Profit per Share	2,73	4,46	6,81
Return on Asset	1,93%	2,65%	4,94%
Return on Equity	3,27%	5,53%	10,95%
Current Ratio	1,33	1,12	99,83%
Nett Profit Margin	6,78%	9,45%	8,53%
Debt Equity Ratio	69,47%	1,09	1,22
Debt Asset Ratio	40,99%	52,16%	54,89%

IKHTISAR SAHAM Share Highlights

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM Chronology of Share Listing

Tanggal Date	Pencatatan pada Bursa Efek Indonesia Listing in Indonesia Stock Exchange	Dalam lembar saham (jumlah penuh)/In shares (full amount)	
		Penambahan / Pengurangan Saham Additional / Reduction of Shares	Akumulasi Accumulation
10 September 2020 / September 10, 2020	Penawaran Saham Umum Perdana Initial Public Offering		
	Saham Tambahan Additional Shares	Belum ada penambahan saham No additional shares	-
	Dividen Saham Dividend Shares	Belum ada pembagian dividen No distribution of dividends	-
	Saham Bonus Bonus Shares	Belum ada pembagian bonus No distribution of bonuses	-
	Penawaran Umum Right Issue	Belum ada penawaran umum terbatas No right issue	-
22 Juni 2022 / June 22, 2022	Pemecahan Saham Stock Split	Pemecahan saham dengan rasio 1:2 Stock split with a ratio of 1:2	-
	Penurunan Modal Decrease In Capital	Belum ada penurunan modal No capital reduction	-

Pada tahun 2023, jumlah saham Perseroan yang beredar adalah berjumlah 1.575.000.000 lembar saham.

In 2023, the Company's shares amounted to 1.575.000.000 shares.

Informasi saham HOMI

Information of HOMI Share

Periode Period	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar (Rp) Juta Capitalization (IDR Million)	Pembukaan Open	Harga Saham (Rp) Shares Price (IDR)			Volume Perdagangan Trading Volume (Saham) (Shares)	
				Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing		
2023	Triwulan IV 4 th Quarter	1.575.000.000	346.500	216	258	208	220	1.417.000
	Triwulan III 3 rd Quarter	1.575.000.000	850.500	470	540	470	540	20.361.500
	Triwulan II 2 nd Quarter	1.575.000.000	1.228.500	658	780	680	780	25.572.400
	Triwulan I 1 st Quarter	1.575.000.000	378.000	258	260	240	240	11.431.400
2022	Triwulan IV 4 th Quarter	1.575.000.000	532.350	314	338	314	338	11.697.700
	Triwulan III 3 rd Quarter	1.575.000.000	715.050	454	454	450	452	2.032.300
	Triwulan II 2 nd Quarter	1.575.000.000	945.000	590	605	570	600	4.273.100
	Triwulan I 1 st Quarter	787.500.000	1.071.000	672,5	1.360	1.340	1.350	949.100

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT





SAMBUTAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONER'S REPORT



Para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat. Puji dan Syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan bimbingan-Nya Dewan Komisaris telah melakukan tugas pengawasan terhadap pengelolaan PT Grand House Mulia, Tbk dengan baik. Kami menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak dan pemangku kepentingan atas dedikasi dan dukungan kepada Perseroan sehingga bisa merealisasi tujuan yang telah ditetapkan. Hal tersebut terlihat dari pencapaian target dari beberapa aspek yaitu aspek operasional, aspek finansial, dan tata kelola.

Dear shareholders and stakeholders. We offer praise and gratitude to God Almighty, because thanks to His grace and guidance the Board of Commissioners has carried out its supervisory duties over the management of PT Grand House Mulia, Tbk well. We express our gratitude to all parties and stakeholders for their dedication and support to the Company so that it can realize its stated goals. This can be seen from the achievement of targets from several aspects, namely operational aspects, financial aspects and governance.

Penilaian Kinerja Direksi atas Pengelolaan tahun 2023

Dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat, Dewan Komisaris terlibat aktif dalam penyusunan strategi Perseroan dan implementasinya. Pengawasan terhadap perumusan strategi Perseroan dilaksanakan dengan melakukan pengawasan terhadap penyusunan Rencana Kerja serta memberikan persetujuan Rencana Kerja Perseroan. Pengawasan terhadap implementasi strategi dilakukan melalui pengawasan dan pemberian nasihat serta arahan kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan bisnis Perseroan.

Dalam memberikan penilaian atas kinerja Direksi, Dewan Komisaris mempertimbangkan beberapa aspek. Aspek-aspek tersebut antara lain kondisi perekonomian dan pencapaian kinerja Perseroan.

Kondisi Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi Indonesia relatif terjaga di tengah meningkatnya risiko dan perlambatan ekonomi global. PDB triwulan III 2023 tumbuh positif sebesar 4,94 persen (yoy). Indonesia termasuk salah satu negara dengan kinerja pertumbuhan ekonomi yang masih kuat, dimana didukung oleh permintaan domestik, sejalan dengan kenaikan pertumbuhan konsumsi rumah tangga. Dari sektor *real estate* pada triwulan kedua 2023 masih menunjukkan penurunan sebesar 12,30% (yoy), namun penjualan rumah berukuran besar mengalami peningkatan sebesar 15,11% (yoy). Dari sisi permintaan, Indeks Permintaan Properti Komersial kategori sewa tumbuh sebesar 5,87% (yoy) dan Indeks Permintaan Properti Komersial kategori penjualan meningkat 0,36% (yoy) pada triwulan kedua 2023. Peningkatan indeks permintaan ini dapat menimbulkan momentum positif dalam industri properti komersial, termasuk berpotensi meningkatkan aktivitas dan penjualan properti di Indonesia secara keseluruhan.

Assessment of Directors' Performance on Management in 2023

In carrying out its supervisory and advisory functions, the Board of Commissioners is actively involved in the preparation of the Company's strategy and its implementation. Supervision of the formulation of the Company's strategy is carried out by supervising the preparation of the Work Plan and providing approval for the Company's Work Plan. Supervision of strategy implementation is carried out through monitoring and providing advice and direction to the Board of Directors in carrying out the Company's business activities.

In providing an assessment of the performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners considers several aspects. These aspects include economic conditions and the Company's performance achievements.

Economic Conditions

Indonesia's economic growth has been relatively maintained amidst increasing risks and the global economic slowdown. GDP in the third quarter of 2023 grew positively by 4.94 percent (yoy). Indonesia is one of the countries with strong economic growth performance, which is supported by domestic demand, in line with the increase in household consumption growth. The real estate sector in the second quarter of 2023 still showed a decline of 12.30% (yoy), however sales of large houses increased by 15.11% (yoy). From the demand side, the Commercial Property Demand Index in the rental category grew by 5.87% (yoy) and the Commercial Property Demand Index in the sales category increased by 0.36% (yoy) in the second quarter of 2023. This increase in demand index can create positive momentum in the property industry commercial, including the potential to increase activity and property sales in Indonesia as a whole.

Pemerintah juga mengeluarkan kebijakan guna mendorong permintaan dan investasi pada sektor properti, dengan mengeluarkan kebijakan *Loan to Value 100%* dan *Financing to Value* untuk kredit properti yang berlaku hingga 31 Desember 2023 serta kembali memberlakukan kebijakan PPN-DTP.

Capaian Kinerja

Ditengah kondisi perekonomian tersebut, Dewan Komisaris menilai Direksi mampu mengahadapi tantangan dan peluang yang terjadi dengan mencatatkan kinerja baik pada tahun 2023. Diantaranya dari sisi Operasional, Perseroan berhasil dengan telah merampungkan pembangunan kluster 1, 2, dan 3 serta mencatatkan penjualan baik untuk kluster baru dari proyek *existing* Perseroan. Ini merupakan pencapaian setelah melampaui tantangan-tantangan usaha imbas dari pandemi Covid-19 yang berkepanjangan. Perseroan juga menghadirkan inovasi baru dalam desain interior mengikuti trend dan kebutuhan pasar terkini.

Pengawasan Terhadap Penerapan Strategi Perusahaan

Sesuai dengan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan Anggaran Dasar Perusahaan, lingkup tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris salah satunya adalah fungsi pengawasan terhadap Direksi dalam mengelola Perusahaan. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab tersebut, Dewan Komisaris dibantu organ pendukung, yakni Komite Audit.

Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi yang efektif dan efisien melalui mekanisme rapat. Rapat tersebut dilakukan baik di dalam lingkungan Dewan Komisaris, Direksi, maupun secara bersama melalui rapat gabungan.

Sepanjang 2023, Dewan Komisaris melaksanakan rapat gabungan dengan Direksi. Dalam rapat tersebut Dewan Komisaris memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi terkait dengan perbaikan kinerja dengan memberikan review dan evaluasi terkait dengan pertumbuhan perusahaan, proyeksi proyek, serta rencana kerja tahun 2024.

Pandangan atas Prospek Usaha yang Disusun Direksi

Direksi telah memberikan paparan terkait dengan rencana kerja dan prospek bisnis tahun 2024. Rencana kerja tersebut telah disusun secara komprehensif dengan memperhatikan pencapaian tahun sebelumnya. Dalam paparan kepada Dewan Komisaris, Direksi telah mengungkapkan strategi pengembangan bisnis, termasuk rencana marketing dan perkembangan pasar.

The government also issued a policy to encourage demand and investment in the property sector, by issuing a 100% Loan to Value and Financing to Value policy for property loans which is valid until December 31 2023 and re-enforcing the VAT-DTP policy.

Performance Achievements

In the midst of these economic conditions, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors is able to face the challenges and opportunities that occur by recording good performance in 2023. Among other things, from the operational side, the Company has been successful by completing the construction of clusters 1, 2 and 3 as well as recording good sales for the new cluster of the Company's existing projects. This is an achievement after overcoming business challenges resulting from the prolonged Covid-19 pandemic. The company also presents new innovations in interior design following the latest market trends and needs.

Supervision of the Implementation of Company Strategy

In accordance with Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("UUPT") and the Company's Articles of Association, one of the scope of duties and responsibilities of the Board of Commissioners is the supervisory function of the Board of Directors in managing the Company. In carrying out these duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by supporting organs, namely the Audit Committee.

The Board of Commissioners and Directors always carry out effective and efficient communication and coordination through meeting mechanisms. These meetings are held both within the Board of Commissioners, Directors, and together through joint meetings.

Throughout 2023, the Board of Commissioners will hold joint meetings with the Board of Directors. In this meeting, the Board of Commissioners provided input and recommendations to the Board of Directors regarding performance improvements by providing reviews and evaluations related to company growth, project projections and work plans for 2024.

The Opinion on Business Prospects Prepared by the Board of Directors

The Board of Directors has provided a presentation regarding the work plan and business prospects for 2024. The work plan has been prepared comprehensively taking into account the achievements of the previous year. In his presentation to the Board of Commissioners, the Board of Directors has revealed business development strategies, including marketing plans and market development.

Atas rencana kerja tersebut, Dewan Komisaris dibantu dengan organ pendukung melakukan pembahasan. Melihat kapasitas dan kapabilitas yang dimiliki serta melihat orientasi pertumbuhan yang berkelanjutan, Dewan Komisaris berkesimpulan rencana kerja yang disusun telah sesuai dengan yang diharapkan. Dalam pandangan Dewan Komisaris, industri *real estate* masih sangat terbuka dan menjanjikan. Hal ini tidak lepas dari pembangunan infrastruktur yang digalakkan pemerintah, pemasaran dan pengembangan pasar.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dewan Komisaris berpandangan, Direksi telah menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dengan baik. Hal itu tercermin dari kebijakan Direksi yang selalu berkoordinasi dengan Sekretaris perusahaan dan Komite Audit. Direksi juga selalu menginternalisasi pentingnya GCG kepada seluruh organ-organ terkait. Dewan Komisaris selalu mengingatkan sebagai perusahaan publik, dalam mengimplementasikan GCG, Perseroan harus selalu berpedoman kepada peraturan yang ada dan memenuhi arahan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Penilaian Terhadap Kinerja Komite Audit

Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah melaksanakan tugasnya dengan baik, salah satunya adalah selalu memberi saran dan masukan kepada Dewan Komisaris. Beberapa masukan yang diberikan di antaranya dalam hal penyusunan rencana audit, efektivitas sistem pengendalian, dan penilaian kinerja Direksi. Komite Audit juga telah memberikan masukan terkait dengan hasil audit yang dilakukan oleh Auditor Eksternal.

Apresiasi dan Penutup

Dewan Komisaris memberi penghargaan setinggi-tingginya kepada Direksi yang telah bekerja keras mengarungi masa-masa penuh tantangan pada tahun 2023. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham, pemangku kepentingan, dan mitra bisnis atas kerja sama selama ini. Semoga kerja sama dan dukungan bisa menjadi lebih baik di tahun-tahun mendatang

Based on this work plan, the Board of Commissioners is assisted by supporting organs to conduct discussions. Looking at the capacity and capabilities possessed and looking at the sustainable growth orientation, the Board of Commissioners concluded that the work plan prepared was in line with expectations. In the view of the Board of Commissioners, the real estate industry is still very open and promising. This cannot be separated from infrastructure development promoted by the government, marketing and market development.

Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has implemented Good Corporate Governance (GCG) well. This is reflected in the Board of Directors' policy of always coordinating with the Company Secretary and Audit Committee. The Board of Directors also always internalizes the importance of GCG to all related organs. The Board of Commissioners always reminds that as a public company, in implementing GCG, the Company must always be guided by existing regulations and fulfill the directions of the Financial Services Authority (OJK).

Assessment of Audit Committee Performance

The Board of Commissioners assesses that the Audit Committee has carried out its duties well, one of which is always providing advice and input to the Board of Commissioners. Some of the input provided includes the preparation of audit plans, effectiveness of the control system, and assessment of the performance of the Board of Directors. The Audit Committee has also provided input regarding the results of the audit carried out by the External Auditor.

Appreciation and Closing

The Board of Commissioners gives its highest appreciation to the Board of Directors who have worked hard to navigate challenging times in 2023. We also express our gratitude to shareholders, stakeholders and business partners for their cooperation so far. Hopefully cooperation and support can be better in the years to come

Tangerang Selatan, 19 April 2024 / South Tangerang, 19 April 2024



Tan Ping
Komisaris Utama
President Commissioner



SAMBUTAN DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTOR'S REPORT



“Pemegang saham dan para Pemangku Kepentingan lainnya yang kami hormati. Puji syukur kami ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat yang diberikan-Nya, PT Grand House Mulia Tbk mampu melalui berbagai tantangan di tahun 2023 serta mencatatkan kinerja baik.”

“We respect shareholders and other stakeholders. We give thanks to God Almighty because thanks to the grace He has given, PT Grand House Mulia Tbk was able to overcome various challenges in 2023 and record good performance.”

Pada kesempatan ini, perkenankanlah kami menyampaikan laporan kepengurusan Perseroan selama tahun buku 2023 yang diantaranya meliputi kinerja Perseroan, analisis prospek usaha, dan penerapan tata kelola perusahaan.

Kinerja Perseroan Tahun 2023

Selaku perusahaan yang bergerak dibidang pengembangan real estat, sebagai mana Visi dan Misi Perseroan senantiasa mengedepankan inovasi dan secara profesional berkomitmen untuk menghadirkan hunian baik dengan terus memperhatikan kebutuhan masyarakat Indonesia untuk tujuan tercapainya kehidupan yang lebih baik.

Sampai dengan laporan ini dibuat, Perseroan memiliki dan mengembangkan proyek Parkville Serpong, yang terletak di daerah Gunung Sindur – Bogor. Perseroan terus memperluas lahan proyek dalam pembangunan cluster-cluster baru. Segmentasi pasar yang dibidik adalah kalangan menengah, terutama menargetkan pada konsumen “*end-user*” yang sedang mencari rumah pertama mereka.

Parkville Serpong terdiri dari empat kluster, yakni Kluster Canola, Astoria, Valencia dan Toscana. Parkville serpong ditunjangkan dengan berbagai fasilitas diantaranya adalah *club house* dan *swimming pool*. Sampai dengan tahun pelaporan, kluster terakhir yakni kluster terakhir yakni kluster Toscana telah terjual sampai dengan 80 persen.

On this occasion, please allow us to submit a report on the Company's management for the 2023 financial year, which includes the Company's performance, business prospect analysis and implementation of corporate governance.

Company Performance in 2023

As a company engaged in real estate development, the Company's Vision and Mission always prioritizes innovation and is professionally committed to providing good housing by continuing to pay attention to the needs of the Indonesian people for the purpose of achieving a better life.

As of the time this report was written, the Company owned and developed the Parkville Serpong project, which is located in the Gunung Sindur - Bogor area. The company continues to expand project land in the construction of new clusters. The market segmentation targeted is the middle class, especially targeting “*end-user*” consumers who are looking for their first home.

Parkville Serpong consists of four clusters, namely the Canola, Astoria, Valencia and Toscana Clusters. Parkville Serpong is supported by various facilities including a club house and swimming pool. As of the reporting year, the last cluster, namely the Toscana cluster, had sold up to 80 percent.

Selaku perusahaan yang bergerak dibidang properti, Perseroan senantiasa memperhatikan kebutuhan konsumen. Perseroan rutin melakukan evaluasi atas produk, kinerja pemasaran dan pelayanan, yang mana untuk mewujudkan tentunya Perseroan menyadari bahwa penguataan struktur organisasi sangatlah efektif dalam mewujudkan visi dan misi Perseroan. Pelaksanaan kepengurusan Perseroan dapat terlihat dari struktur organisasi Perseroan, dimana Direktur Utama Perseroan didukung oleh Divisi *Corporate Secretary* dan Divisi Audit Internal. Direktur Utama juga membawahi Divisi Keuangan dan *Accounting* serta Divisi Penjualan dan Pemasaran. Direktur Perseroan membawahi Divisi Sumber Daya Manusia dan Divisi Proyek. Seluruh divisi telah memberikan kontribusinya terhadap pencapaian kinerja Perseroan.

Dalam menjalankan kegiatan operasional, Perseroan dibantu oleh 138 orang pegawai. Perseroan juga membuka kesempatan pengembangan karir bagi pegawai untuk menunjukkan kinerja terbaiknya baik untuk saat ini maupun untuk saat yang akan datang.

Tinjauan Ekonomi

Perseroan tetap optimis dalam menjalankan bisnis ditengah situasi perekonomian global yang masih dihadapkan dengan berbagai risiko. Risiko tersebut salah satunya adalah ketegangan geopolitik yang terus berlanjut, dimana dapat berdampak pada rantai pasokan global, meningkatkan inflasi dan tentunya membatasi proses pemulihan ekonomi yang sedang berlangsung sejak ditempa badai Pandemi Covid-19.

Di Indonesia sendiri, dalam Tinjauan Ekonomi, Keuangan dan Fiskal Edisi ke-4 disampaikan Pertumbuhan ekonomi Indonesia relatif terjaga di tengah meningkatnya risiko dan perlambatan ekonomi global. PDB triwulan III 2023 tumbuh positif sebesar 4,94 persen (yoy). Indonesia termasuk salah satu negara dengan kinerja pertumbuhan ekonomi yang masih kuat, dimana didukung oleh permintaan domestik, sejalan dengan kenaikan pertumbuhan konsumsi rumah tangga.

Pada November 2023, inflasi tercatat sebesar 2.86 persen (yoy) tercatat meningkat sejak bulan September 2023, namun demikian peningkatan inflasinya masih lebih rendah dari tingkat inflasi bulan Agustus yang sebesar 3.27 persen (yoy).

As a company operating in the property sector, the Company always pays attention to consumer needs. The Company routinely evaluates products, marketing performance and services, of which the Company realizes that strengthening the organizational structure is very effective in realizing the Company's vision and mission. The implementation of the Company's management can be seen from the Company's organizational structure, where the Company's President Director is supported by the Corporate Secretary Division and the Internal Audit Division. The President Director also oversees the Finance and Accounting Division as well as the Sales and Marketing Division. The Company Director oversees the Human Resources Division and Project Division. All divisions have contributed to the Company's performance achievements.

In carrying out operational activities, the Company is assisted by 138 employees. The Company also opens career development opportunities for employees to show their best performance both now and in the future.

Economic Review

The Company remains optimistic in running its business amidst the global economic situation which is still faced with various risks. One of these risks is ongoing geopolitical tensions, which could impact global supply chains, increase inflation and of course limit the economic recovery process that has been ongoing since the Covid-19 pandemic hit.

In Indonesia itself, in the 4th Edition of the Economic, Financial and Fiscal Review, it was stated that Indonesia's economic growth was relatively maintained amidst increasing risks and the global economic slowdown. GDP in the third quarter of 2023 grew positively by 4.94 percent (yoy). Indonesia is one of the countries with strong economic growth performance, which is supported by domestic demand, in line with the increase in household consumption growth.

In November 2023, inflation was recorded at 2.86 percent (yoy), an increase since September 2023, however, the increase in inflation was still lower than the inflation rate in August which was 3.27 percent (yoy).

Dari sisi sektor Properti, Menteri Perekonomian Airlangga dalam siaran persnya sebagaimana dipublikasikan pada situs resmi Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia mengatakan bahwa Kontribusi industri properti sebagai salah satu sektor unggulan untuk menggerakkan perekonomian Indonesia terhadap PDB pada triwulan kedua 2023 tercatat sebesar 9,43% untuk sektor konstruksi dan 2,40% untuk sektor real estate. Industri properti juga turut memberikan multiplier effect bagi industri pendukung serta mempengaruhi perkembangan sektor keuangan sekaligus menyerap tenaga kerja secara signifikan.

Sektor real estate pada triwulan kedua 2023 masih menunjukkan penurunan sebesar 12,30% (yoy), namun penjualan rumah berukuran besar mengalami peningkatan sebesar 15,11% (yoy). Dari sisi permintaan, Indeks Permintaan Properti Komersial kategori sewa tumbuh sebesar 5,87% (yoy) dan Indeks Permintaan Properti Komersial kategori penjualan meningkat 0,36% (yoy) pada triwulan kedua 2023. Peningkatan indeks permintaan ini dapat menimbulkan momentum positif dalam industri properti komersial, termasuk berpotensi meningkatkan aktivitas dan penjualan properti di Indonesia secara keseluruhan.

Beberapa kebijakan dikeluarkan pemerintah guna mendorong permintaan dan investasi pada Sektor Properti, diantaranya kebijakan *Loan to Value 100%* dan *Financing to Value* untuk kredit properti yang berlaku hingga 31 Desember 2023. Pemerintah juga memberikan dukungan untuk rumah komersil, rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), dan rumah masyarakat miskin dengan total yang diperkirakan mencapai Rp3,7 triliun untuk tahun 2023 dan 2024. Melalui PMK, pemerintah memberikan dukungan berupa PPN Ditanggung Pemerintah untuk pembelian rumah tapak, baik yang digunakan sebagai tempat tinggal maupun toko atau kantor, serta rumah susun, yang berfungsi sebagai tempat hunian. Menyikapi hal tersebut, tentunya Perseroan menyambut hangat beberapa kebijakan yang mana nantinya akan memberikan stimulus terhadap daya beli masyarakat akan kebutuhan hunian.

Strategi dan Kebijakan Strategis Perseroan

Direksi memimpin langsung perumusan strategi Perseroan melalui beberapa rapat. Direksi senantiasa memastikan pelaksanaan kebijakan-kebijakan strategis Perseroan dijalankan secara efektif melalui rapat-rapat koordinasi serta melakukan evaluasi kinerja pada setiap rapat koordinasi.

In terms of the Property sector, Minister of Economic Affairs Airlangga in his press release as published on the official website of the Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia said that the contribution of the property industry as one of the leading sectors to drive the Indonesian economy to GDP in the second quarter of 2023 was recorded at 9.43% for the sector. construction and 2.40% for the real estate sector. The property industry also provides a multiplier effect for supporting industries and influences the development of the financial sector while absorbing the workforce significantly.

The real estate sector in the second quarter of 2023 still showed a decline of 12.30% (yoy), but sales of large houses increased by 15.11% (yoy). From the demand side, the Commercial Property Demand Index in the rental category grew by 5.87% (yoy) and the Commercial Property Demand Index in the sales category increased by 0.36% (yoy) in the second quarter of 2023. This increase in demand index can create positive momentum in the property industry commercial, including the potential to increase activity and property sales in Indonesia as a whole.

Several policies have been issued by the government to encourage demand and investment in the Property Sector, including the 100% Loan to Value and Financing to Value policies for property loans which are valid until 31 December 2023. The government also provides support for commercial houses, houses for Low Income People (MBR), and houses for the poor with a total estimated at IDR 3.7 trillion for 2023 and 2024. Through the PMK, the government provides support in the form of Government Borne VAT for the purchase of landed houses, whether used as residences or shops or offices, as well as flats, which functions as a residence. In response to this, of course the Company warmly welcomes several policies which will provide a stimulus to people's purchasing power for housing needs.

Company Strategy and Strategic Policies

The Board of Directors directly leads the formulation of the Company's strategy through several meetings. The Board of Directors always ensures that the implementation of the Company's strategic policies is carried out effectively through coordination meetings and carries out performance evaluations at each coordination meeting.

Dengan mempertimbangkan kondisi terkini, Perseroan berfokus pada penerapan beberapa strategi terbagi ke dalam beberapa klasifikasi. Pada sisi Produk dan Jasa, Perseroan berfokus untuk melakukan inovasi-inovasi dengan giat melakukan analisis tren pasar terkini terkait desain dan kebutuhan konsumen dengan tentunya terus memperhatikan kualitas dari produk itu sendiri. Perseroan juga mempercepat pembangunan Proyek yang sedang dikembangkan Perseroan agar segera dapat dilakukan serah terima.

Pada sisi Penjualan dan Pemasaran, Perseroan mengikuti perkembangan terkini dalam memanfaatkan teknologi dan *platform* pemasaran, serta program *campaign* edukasi-edukasi terkait properti yang bertujuan untuk memberikan pengetahuan terhadap masyarakat serta menjangkau *potential consumers*.

Perseroan juga memanfaatkan kebijakan-kebijakan Pemerintah yang menstimulus kinerja sektor Properti, dan pengoptimalan kerjasama dengan Pihak Bank dalam hal pembiayaan serta terus meningkatkan kerjasama baik dengan Pihak Ketiga da/atau vendor-vendor yang membantu dalam produksi dan kinerja Perseroan.

Perseroan juga berfokus kepada penguatan struktur organisasi dan kinerja setiap individu dalam Perseroan yang tentunya akan mendukung terlaksananya kebijakan-kebijakan strategis tersebut.

Pencapaian Target Kinerja

Berdasarkan strategi yang diterapkan, Perseroan secara proaktif dan tanggap menjalankan kompleksitas kegiatan operasional dan mengelola secara baik resiko yang muncul terkait makro ekonomi di tahun 2023.

Dengan adanya pengembangan teknologi dan berbagai platform digital marketing, Perseroan memanfaatkan semaksimal mungkin dalam hal penggunaan teknologi tersebut untuk meningkatkan pengalaman serta mengoptimalkan kinerja marketing.

Perseroan bersyukur atas pencapaian dari proyek perumahan Parkville Serpong. Dan berdasarkan hal itu pada tahun 2023, Perseroan mempersiapkan untuk pembangunan proyek terbaru berupa *residential housing* di daerah Gunung Sindur, Bogor. Harapannya kesuksesan dari proyek sebelumnya dapat juga ditorehkan Perseroan melalui *new development project*. Secara garis besar di tahun 2023, Perseroan bersyukur dapat menjalankan roda usaha yang terus membaik.

Taking into account current conditions, the Company focuses on implementing several strategies divided into several classifications. On the Product and Services side, the Company focuses on carrying out innovations by actively analyzing the latest market trends related to design and consumer needs, while of course continuing to pay attention to the quality of the product itself. The Company also accelerates the construction of projects that are being developed by the Company so that handover can be carried out immediately.

On the Sales and Marketing side, the Company follows the latest developments in utilizing technology and marketing platforms, as well as educational and educational programs related to property which aim to provide knowledge to the public and reach potential consumers.

The Company also takes advantage of Government policies that stimulate the performance of the Property sector, and optimizes cooperation with Banks in terms of financing and continues to improve cooperation with Third Parties and/or vendors who assist in the Company's production and performance.

The Company also focuses on strengthening the organizational structure and performance of each individual in the Company which will of course support the implementation of these strategic policies.

Achievement of Performance Targets

Based on the strategy implemented, the Company is proactive and responsive in carrying out the complexity of operational activities and properly managing risks that arise related to the macro economy in 2023.

With the development of technology and various digital marketing platforms, the Company makes maximum use of this technology to improve experience and optimize marketing performance.

The Company is grateful for the achievements of the Parkville Serpong housing project. And based on this, in 2023, the Company is preparing to build a new project in the form of residential housing in the Gunung Sindur area, Bogor. It is hoped that the Company can also achieve success from previous projects through new development projects. In general, in 2023, the Company is grateful to be able to run a business that continues to improve.

Selaku pengembang properti, Perseroan berusaha untuk memberikan hasil yang positif bagi nilai-nilai sosial dan lingkungan serta nilai ekonomi bagi pemangku kepentingan. Atas komitmen untuk menjalankan usaha dengan tetap solid dalam menghadapi tantangan usaha.

Untuk kedepannya Perseroan akan senantiasa melakukan pelaksanaan strategi yang telah ditetapkan dan berkomitmen untuk terus memberikan kinerja maksimal.

Kendala yang dihadapi Perseroan

Selama menjalankan bisnis, Perseroan juga menghadapi berbagai kendala. Kendala-kendala tersebut diantaranya adalah ketidakseimbangan antara pasokan dan permintaan di sektor perumahan terus menjadi tantangan, terutama di pasar yang mengalami pertumbuhan pesat. Perubahan dalam kondisi ekonomi, termasuk inflasi dan suku bunga dapat mempengaruhi harga properti. Kenaikan biaya tanah dan material bangunan dapat meningkatkan harga rumah baru sehingga mempengaruhi daya beli konsumen dan profitabilitas Perseroan.

Perseroan menyadari berbagai gejala yang terjadi memberikan dampak terhadap kondisi ekonomi pengembang dan konsumen. Selama tahun buku 2023, sejalan dengan menurunnya daya beli masyarakat di beberapa kalangan, Perseroan mencatat peningkatan jumlah konsumen potensial *Bad-debt* dan/atau *Buyback*. Untuk mengatasinya Perseroan mempercepat proses *Buyback* unit terhadap konsumen KPR yang telah dinyatakan *Bad-debt*, sehingga dapat langsung *delivery* kepada konsumen baru serta mengurangi potensial *opportunity loss*. Perseroan juga terus berupaya untuk memenuhi target kinerja penjualan, salah satunya dengan memanfaatkan kebijakan Pemerintah yang bertujuan menstimulus peningkatan daya beli masyarakat serta juga meningkatkan strategi marketing sehingga dapat mencakup pasar yang lebih luas lagi.

Prospek Usaha

Selama 2023, kondisi sektor properti global belum memperlihatkan tanda-tanda pemulihan yang signifikan. Hal tersebut terlihat dari perkembangan harga properti global yang tidak mengalami pertumbuhan signifikan. Selama 2023, harga riil properti global masih menunjukkan pertumbuhan negatif. Rendahnya pertumbuhan harga properti global tersebut mencerminkan bahwa permintaan terhadap properti masih rendah.

Prospek properti global di tahun 2024 diperkirakan diwarnai ketidakpastian, seiring dengan prospek pertumbuhan ekonomi yang masih berjalan lambat. Sebagian besar memproyeksikan bahwa pertumbuhan ekonomi di 2024 masih lebih rendah dibanding tahun lalu.

As a property developer, the Company strives to provide positive results for social and environmental values as well as economic value for stakeholders. For your commitment to running your business while remaining solid in facing business challenges.

In the future, the Company will continue to implement the strategies that have been determined and is committed to continuing to provide maximum performance.

Obstacles faced by the Company

While running the business, the Company also faced various obstacles. These obstacles include the imbalance between supply and demand in the housing sector which continues to be a challenge, especially in markets experiencing rapid growth. Changes in economic conditions, including inflation and interest rates can affect property prices. An increase in the cost of land and building materials can increase the price of new homes, thereby affecting consumer purchasing power and the Company's profitability.

The Company is aware that the various upheavals that have occurred have had an impact on the economic conditions of developers and consumers. During the 2023 financial year, in line with the decline in people's purchasing power in several circles, the Company recorded an increase in the number of potential *Bad-debt* and/or *Buyback* consumers. To overcome this, the Company accelerates the *buyback* unit process for KPR consumers who have been declared *Bad-debt*, so that they can deliver directly to new consumers and reduce potential opportunity loss. The Company also continues to strive to meet sales performance targets, one of which is by utilizing Government policies aimed at stimulating an increase in people's purchasing power and also improving marketing strategies so that they can cover a wider market.

Business Prospect

During 2023, the condition of the global property sector will not show significant signs of recovery. This can be seen from the development of global property prices which have not experienced significant growth. During 2023, global real property prices will still show negative growth. The low growth in global property prices reflects that demand for property is still low.

The global property outlook in 2024 is predicted to be characterized by uncertainty, in line with the prospect of economic growth remaining slow. Most project that economic growth in 2024 will still be lower than last year.

Namun, kondisi sektor properti global yang kurang baik tersebut tidak mempengaruhi kinerja sektor properti di Indonesia. Hal ini antara lain disebabkan pasar properti kita belum terkoneksi dengan pasar property global. Seperti misalnya, pasar property di Indonesia belum memanfaatkan instrumen *real estate investment trusts* (REITs) yang dapat diperdagangkan di pasar global. Harus diakui bahwa kinerja sektor property di Indonesia selama 2023 belum terlalu kuat. Bila dilihat dari PDB sisi pengeluaran konsumsi rumah tangga untuk perumahan serta investasi bangunan masih mengalami pertumbuhan terbatas selama 9 bulan pertama di tahun 2023.

Sejak November 2023 lalu, pemerintah kembali mengeluarkan kebijakan insentif fiskal. Bahkan cakupan insentifnya diperluas, yaitu terhadap pembelian rumah pertama sampai dengan Rp5M, namun PPN yang ditanggung pemerintah adalah untuk nilai pembelian maksimal sebesar Rp2M per unit. Kebijakan tersebut berlaku hingga Desember 2024. Selain kebijakan PPN-DTP, faktor-faktor lain yang diperkirakan turut menjadi pendorong bagi peningkatan kinerja sektor property pada 2024 ini adalah kenaikan permintaan dari *end-user* khususnya pada proyek rumah tapak serta tingkat suku bunga KPR yang diperkirakan akan tetap lebih rendah dibanding sebelum pandemic Covid-19. Potensi bagi bisnis properti masih relatif besar. Berdasarkan hal ini Perseroan optimis bahwa tahun 2024 akan mencatatkan peningkatan penjualan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Untuk dapat mewujudkan perusahaan yang dipercaya pemangku kepentingan, berkinerja unggul, serta tumbuh secara berkelanjutan, maka penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) di dalam setiap kegiatan usaha sangat dibutuhkan. Dengan berpegang pada komitmen tersebut, Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan praktik tata kelola terbaik yang berlaku di ranah nasional, regional maupun internasional yang relevan dan sesuai dengan kebutuhannya. Ini adalah bagian dari komitmen Grand Development untuk mendorong terwujudnya entitas yang kokoh dan independen. Penerapan tata kelola perusahaan yang baik dilakukan dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan kewajaran.

However, the unfavorable condition of the global property sector does not affect the performance of the property sector in Indonesia. This is partly because our property market is not yet connected to the global property market. For example, the property market in Indonesia has not utilized real estate investment trusts (REITs) instruments which can be traded on the global market. It must be acknowledged that the performance of the property sector in Indonesia during 2023 will not be very strong. When viewed from GDP, household consumption expenditure for housing and building investment still experienced limited growth during the first 9 months of 2023.

Since November 2023, the government has again issued a fiscal incentive policy. The scope of incentives has even been expanded, namely for the purchase of a first home up to IDR 5 million, but the VAT borne by the government is for a maximum purchase value of IDR 2 million per unit. This policy is valid until December 2024. Apart from the VAT-DTP policy, other factors which are expected to contribute to the increase in property sector performance in 2024 are the increase in demand from end-users, especially for landed house projects and the mortgage interest rate which is expected to increase. remains lower than before the Covid-19 pandemic. The potential for the property business is still relatively large. Based on this, the Company is optimistic that in 2024 it will record an increase in sales.

Implementation of Corporate Governance

In order to create a company that is trusted by stakeholders, performs superiorly and grows sustainably, the application of the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every business activity is very necessary. By adhering to this commitment, the Company always follows developments in best governance practices applicable in the national, regional and international domains that are relevant and in accordance with its needs. This is part of Grand Development's commitment to encourage the creation of a strong and independent entity. The implementation of good corporate governance is carried out with the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

Apresiasi dan Penutup

Menutup Laporan Direksi pada Laporan Tahunan ini, Direksi mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham atas berbagai masukan yang sangat bermanfaat bagi pengelolaan Perseroan. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan PT Grand House Mulia Tbk atas kerja keras dan kerja sama dan dedikasi selama ini. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para pemangku kepentingan lainnya, serta para mitra bisnis yang telah memberikan dukungan. Dengan komitmen yang teguh dari semua yang terlibat di Perseroan, Direksi yakin masa depan Perseroan akan gemilang.

Appreciation and Closing

Closing the Directors' Report in this Annual Report, the Directors would like to thank the Shareholders for various inputs which are very useful for the management of the Company. The Board of Directors would also like to thank all employees of PT Grand House Mulia Tbk for their hard work, cooperation and dedication over the years. We also thank other stakeholders and business partners who have provided support. With the firm commitment of all those involved in the Company, the Board of Directors is confident that the Company's future will be brilliant.

Bogor, 19 April 2024 / Bogor, 19 April 2024

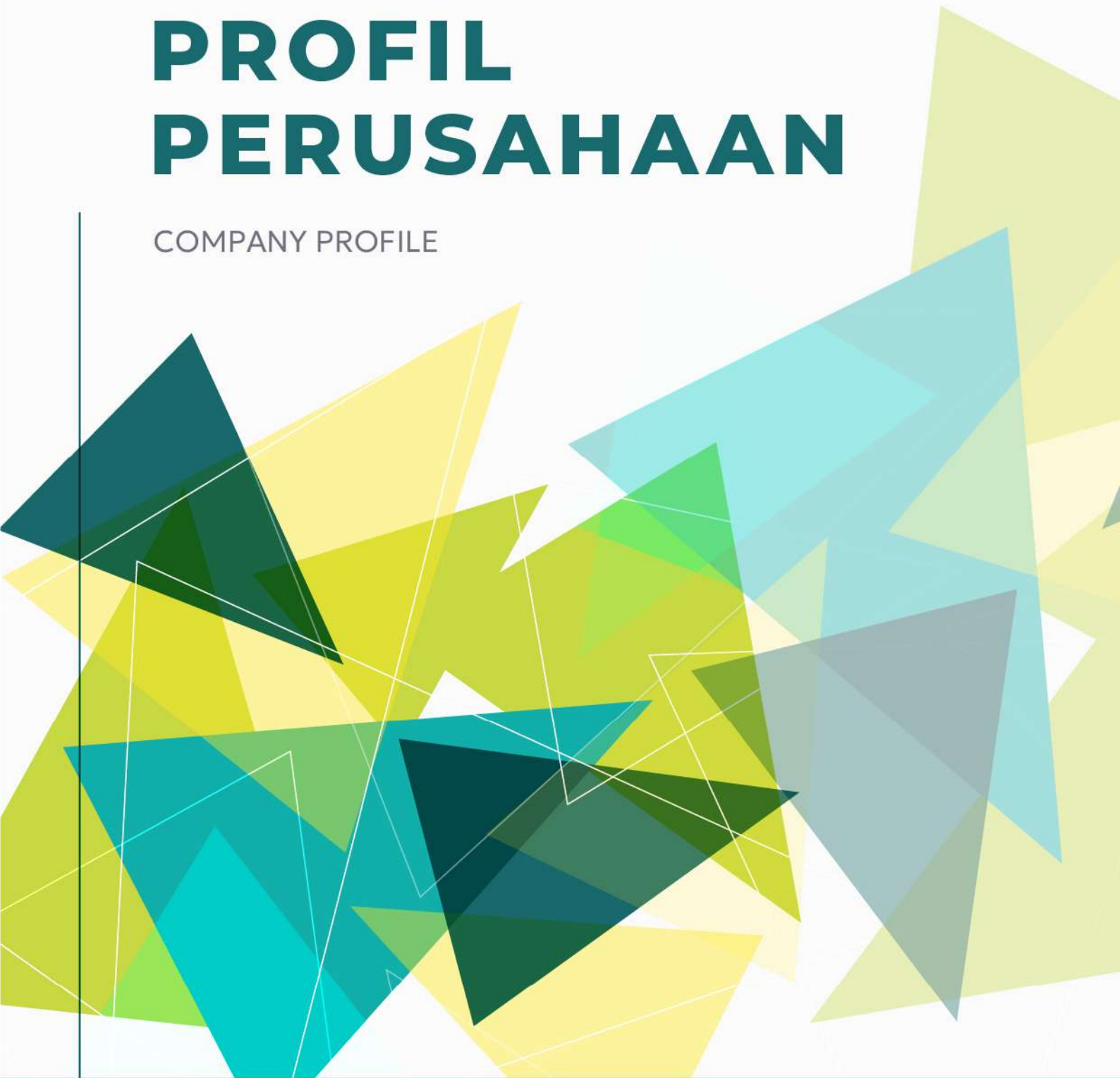


Velliana Tanaya
Direktur Utama
President Director



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



IDENTITAS PERUSAHAAN **Company Identity**

Nama Perusahaan Company Name	PT. GRAND HOUSE MULIA, Tbk	
Alamat Kantor Office Address	Management Office Jalan Raya Pengasinan No. 99 RT 005/RW 003, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor – Jawa Barat Website : www.granddevelopment.id Telp : 021-538-9788 / 021-7587-1688 Email : corsec@granddevelopment.id	
Tanggal Pendirian Date of Establishment	09 Januari 2006 January 09, 2006	
Bidang Usaha Lines of Business	Real Estate yang Dimiliki Sendiri atau Disewa dan Hotel Bintang Tiga Real estate owned or leased and three star hotel	
Akta Pendirian Date of Establishment	Akta No. 01 Tahun 2006, dibuat dihadapan Ny. Suryati Moerwibowo, S.H – Notaris di Jakarta Selatan (Notaris Deed No 01 of 2006, made before Mrs. Suryati Moerwibowo S.H – Notary in South of Jakarta	
Modal Dasar Authorized Capital	Rp. 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah) Rp. 250.000.000.000,- (two hundred fifty billion rupiah)	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-in Capital	Rp 78.750.000.000,- (tujuh puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) Rp 78.750.000.000,- (seventy eight billion seven hundred and fifty million Rupiah)	
Tanggal Pencatatan Saham Listing Date	10 September 2020 Sept 10, 2020	
Diperdagangkan Trade on	Bursa Efek Indonesia Indonesian Stock Exchange	
Kode Saham Stock Code	HOMI	
Jumlah Saham yang Beredar Total Shares Outstanding	1.575.000.000 saham 1.575.000.000 shares	
Kepemilikan Saham Shares Ownership	PT. Graha Mulia Indotama	52.00%
	Tan Ping	12.00%
	Suryadi	8.00%
	Velliana Tanaya	4.00%
	Willy	4.00%
	Masyarakat / Public	20.00%

Keanggotaan Asosiasi Association Membership	Wilayah Operasional Operational Area
Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) / Association of Indonesian Real Estate Companies Anggota / Member	Bogor / Bogor

SEKILAS PERUSAHAAN *Company In Brief*

Perseroan didirikan dengan nama PT GRAND HOUSE MULIA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 1 tanggal 09 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Ny. Suryati Moerwibowo, S.H, Notaris di Jakarta Selatan. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05124.AH.01.01. TAHUN 2008 tanggal 31 Januari 2008 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007718.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008 (“**Akta Pendirian**”).

PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk adalah perusahaan publik yang bergerak di bidang Pembangunan dan jasa. Pada bulan September 2020, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham HOMI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 157.500.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 380,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 September 2020

Saat ini, PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk menjalankan usaha-usaha di bidang Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau disewa dan Hotel Bintang Tiga.

Sampai dengan laporan ini dibuat, proyek utama yang ditangani Perseroan saat ini adalah Parkville Serpong, terdiri dari Beberapa Cluster seperti Canola, Astoria, Valencia dan yang akan menjadi Cluster terbaru yaitu Cluster Toscana, berada di wilayah Kabupaten Bogor. Fase Pertama yaitu Canola telah habis terjual dan dihuni, Fase kedua yaitu Astoria yang terus proses pembangunan, dan Fase ke tiga yaitu Cluster Valencia yang pada tahun 2021 telah meletakkan batu pertama dan sudah mulai pembangunan, dan fase ke empat yaitu Toscana sudah mulai dipasarkan ke target konsumen potensial.

The company was founded under the name PT GRAND HOUSE MULIA based on the Deed of Establishment of Company No. 1 dated January 9, 2006, made before Mrs. Suryati Moerwibowo, S.H, Notary in South Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-05124.AH.01.01. The YEAR 2008 dated January 31, 2008, and has been registered in the Company Register No. AHU-0007718.AH.01.09. The year 2008 dated January 31, 2008 (“**Deed of Establishment**”).

PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk, is a public company engaging in the business of property development and services. In September 2020, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (FSA) to conduct an Initial Public Offering of LANDs (IPOs) of 157.500.000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offering price of Rp. 380 per share. These shares are listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on Sept 10, 2020.

Currently, PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk engages in Real Estate Owned or Leased and Three Star Hotel.

As of the writing of this report, the main project currently being handled by the Company is Parkville Serpong, consisting of several clusters such as Canola, Astoria, Valencia and which will become the newest cluster, the Toscana Cluster, located in the Bogor Regency area. The first phase, namely Canola, has been sold out and inhabited, the second phase is Astoria, which is still in the development process, and the third phase is the Valencia Cluster which in 2021 has laid the groundwork and has started construction, and the fourth phase, Toscana, has begun to be marketed to the target market. potential consumers.

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on the Company's Deed of Establishment, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	200	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	70	70.000.000	70
Imam Sugianto	30	30.000.000	30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	100	100.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	100	100.000.000	-

Anggaran Dasar Perseroan kemudian mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana termaktub dalam akta-akta sebagaimana disebutkan di bawah ini:

The Articles of Association of the Company has subsequently several amendment as contained in the deeds as stated below:

Pada 2007

In 2007

- Berdasarkan Akta Masuk Sebagai Pesero, Keluar dari Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar PT Grand House Mulia, Nomor 02 tanggal 11 Juli 2007, dibuat dihadapan Ny. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0007718.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008. Akta tersebut memutuskan:
 - Bahwa Nona VELLIANA TANAYA, SH., terhitung mulai tanggal hari akta ini telah masuk dan diterima sebagai pesero penderi dan pesero pengurus dari Perseroan;
 - Bahwa Tuan IMAM SUGIANTO terhitung mulai tanggal akta ini telah mengundurkan diri dan keluar sebagai pesero pendiri dan pesero pengurus dari Perseroan;
 - Merubah Pasal 4 dan Pasal 28 Anggaran Dasar Perseroan.

Maka berdasarkan Akta Masuk Sebagai Pesero, Keluar dari Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar PT Grand House Mulia, Nomor 02 tanggal 11 Juli 2007, dibuat dihadapan Ny. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notaris di Jakarta, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

- Based on the Deed of Entering as a Shareholder, leaving the Company and Amendment to the Articles of Association of PT Grand House Mulia, Number 02 dated 11 July 2007, drawn up before Mrs. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notary in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008, and has been registered in the Company Register Number AHU-0007718.AH.01.09.Tahun 2008 January 31, 2008. The deed decided:
 - Whereas Miss VELLIANA TANAYA, SH., as of the date of this deed, has been entered and accepted as joint venturer and managing partner of the Company;
 - Whereas Mr. IMAM SUGIANTO as of the date of this deed has resigned and left as a founding partner and managing partner of the Company;
 - Amend Article 4 and Article 28 of the Company's Articles of Association.

Then based on the Deed of Entering as a Shareholder, leaving the Company and Amendment to the Articles of Association of PT Grand House Mulia, Number 02 dated 11 July 2007, drawn up before Mrs. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notary in Jakarta, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	200	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	70	70.000.000	70
Velliana Tanaya	30	30.000.000	30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	100	100.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	100	100.000.000	-

Pada 2008

2. Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Grand House Mulia, Nomor 1 tanggal 4 Januari 2008, dibuat dihadapan Ny. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0007718.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008. Akta tersebut merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan guna disesuaikan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

In 2008

2. Based on the Deed of Amendment to the Articles of Association of PT Grand House Mulia, Number 1 dated 4 January 2008, made before Mrs. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notary in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008, and has been registered in the Company Register Number AHU-0007718.AH.01.09.Tahun 2008 January 31, 2008. The deed changed the entire Articles of Association of the Company to comply with the provisions of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

Pada 2016

3. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 47 tanggal 16 Nopember 2016, dibuat dihadapan Doktor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0022107.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 23 November 2016, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menti Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0101475 tanggal 23 November 2016, serta telah terdaftar dalam daftar Perseroan Nomor AHU-0139679.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 23 November 2016. Akta tersebut merubah:
- Pengalihan/hibahan saham dalam Perseroan yaitu seluruh saham milih Tuan TAN PING, Kepada Tuan WILLY;
Adapun struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:
 - Menyetujui perubahan susunan Direksi dalam Perseroan yaitu pemberhentian Nyonya VELLIANA TANAYA selaku Direktur dan Pengangkatan Tuan WILLY selaku Direktur Utama dalam Perseroan;

In 2016

3. Based on the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 47 dated 16 November 2016, drawn up before Doctor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notary in South Tangerang City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0022107.AH.01.02.Tahun 2016 dated 23 November 2016, and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance Number AHU-AH.01.03-0101475 dated 23 November 2016, and has been registered in the Company Register Number AHU-0139679.AH.01.11.Tahun 2016 dated 23 November 2016. The deed amends:
- The transfer/grant of shares in the Company, namely all shares voted for Mr. TAN PING, To Mr. WILLY;

The capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:
 - Approved changes to the composition of the Board of Directors in the Company, namely the dismissal of Mrs. VELLIANA TANAYA as Director and the Appointment of Mr. WILLY as the Main Director of the Company;

- c. Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dalam Perseroan yaitu pemberhentian Tuan TAN PING selaku Komisaris dan pengangkatan Nyonya VELLIANA TANAYA selaku Komisaris dalam Perseroan;

Sehingga untuk selanjutnya susunan Direksi dan Dewan Komisaris yang baru menjadi sebagai berikut:

- Direktur : Tuan WILLY;
- Komisari : Nona VELLIANA TANAYA;

- d. Menyetujui perubahan tempat Kedudukan Perseroan semula berkedudukan di Tangerang berubah menjadi berkedudukan di Kota Tangerang Selatan;
- e. Menyetujui perubahan alamat lengkap Perseroan menjadi beralamat di Jalan Cilenggang I, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 002, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan.

- c. Approved changes to the composition of the Board of Commissioners in the Company, namely the dismissal of Mr. TAN PING as Commissioner and the appointment of Mrs. VELLIANA TANAYA as Commissioner in the Company;

So that henceforth the composition of the new Board of Directors and Board of Commissioners will be as follows:

- Director : Mr. WILLY;
- Commissioner : Miss VELLIANA TANAYA;

- d. Approved the change in place of the Company's domicile, originally domiciled in Tangerang to change to being domiciled in the City of South Tangerang;
- e. Approved the change of the Company's full address to the address at Jalan Cilenggang I, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 002, Cilenggang, Serpong District, South Tangerang City.

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	200	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Willy	70	70.000.000	70
Velliana Tanaya	30	30.000.000	30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	100	100.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	100	100.000.000	-

Pada 2018

4. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 47 tanggal 26 Januari 2018, dibuat dihadapan Doktor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang Sealatan. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0061367 tanggal 9 Februari 2018 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0019237.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 9 Februari 2018. Adapun akta tersebut memutuskan:
1. Menyetujui pengalihan/hibahan saham dalam Perseroan yaitu sebagai berikut:
 - a. Pengalihan/hibahan saham milik Tuan WILLY, tersebut sebesar 60 lembar saham Kepada Nyonya VELLIANA TANAYA;
 - b. Pengalihan/hibahan saham milik Tuan WILLY, tersebut 10 lembar saham Kepada Tuan TAN KIONG;

In 2018

4. Based on the deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 47 dated January 26, 2018, made before Doctor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notary in South Tangerang City. The deed was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance Number AHU-AH.01.03-0061367 dated 9 February 2018 and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0019237.AH.01.11.Tahun 2018 dated 9 February 2018. The deed decided:
1. Approve the transfer/grant of shares in the Company, namely as follows:
 - a. The transfer/grant of shares owned by Mr. WILLY, amounting to 60 shares to Mrs. VELLIANA TANAYA;
 - b. The transfer/grant of shares owned by Mr. WILLY, namely 10 shares to Mr. TAN KIONG;

Dengan adanya pengalihan/hibahan saham sebagaimana tersebut maka merubah susunan pemegang saham dalam Perseroan sehingga untuk selanjutnya menjadi sebagai berikut:

With the transfer/grant of shares as mentioned above, the composition of the shareholders in the Company is changed so that henceforth it becomes as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	200	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Velliana Tanaya	90	90.000.000	90
Tan Kiong	10	10.000.000	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	100	100.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	100	100.000.000	-

2. Menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris dalam Perseroan yaitu pemberhentian Tuan WILLY selaku Direktur dan pemberhentian Nyonya VELLIANA TANAYA selaku komisaris, selanjutnya pengangkatan Nyonya VELLIANA TANAYA selaku Direktur dan pengangkatan Tuan TAN KIONG selaku Komisaris dalam Perseroan. Sehingga susunan Direksi dan Dewan Komisaris yang baru menjadi sebagai berikut:
 - Direktur : Nyonya VELLIANA TANAYA;
 - Komisaris : Tuan TAN KIONG
5. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 51 tanggal 19 Maret 2018, dibuat dihadapan Doktor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0006906.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 27 Maret 2018 dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0125917 tanggal 27 Maret 2018, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0043302.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 27 Maret 2018. Akta tersebut memuat mengenai perubahan Pasal 4.

2. Approved changes to the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners in the Company, namely the dismissal of Mr. WILLY as Director and the dismissal of Mrs. VELLIANA TANAYA as commissioner, then the appointment of Mrs. VELLIANA TANAYA as Director and the appointment of Mr. TAN KIONG as Commissioner in the Company. So that the composition of the new Board of Directors and Board of Commissioners is as follows:
 - Director : Mrs. VELLIANA TANAYA;
 - Commissioner : Mr. TAN KIONG
5. Based on the deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 51 dated 19 March 2018, drawn up before Doctor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notary in South Tangerang City. the deed. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0006906.AH.01.02.Tahun 2018 dated 27 March 2018 and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Acceptance Letter Number AHU-AH.01.03-0125917 dated March 27, 2018, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0043302.AH.01.11.Tahun 2018 March 27 2018. The deed contains changes to Article 4.

Dengan adanya peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor maka susunan pemegang saham dalam Perseroan sehingga untuk selanjutnya menjadi sebagai berikut:

With the increase in authorized capital, issued capital, and paid-up capital, the composition of shareholders in the Company will henceforth be as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Velliana Tanaya	900	900.000.000	90
Tan Kiong	100	100.000.000	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	1000	1.000.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares		0	-

Pada 2019

6. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Grand House Mulia, Nomor 02 tanggal 1 Juli 2019, dibuat dihadapan RADEN ADRIANTO, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah diinformasikan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Nomor AHU-AH.01.03.0293507 tanggal 3 Juli 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0103255.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 3 Juli 2019. Adapun akta tersebut meyetujui:
- a. Menyetujui peralihan saham dalam perseroan dengan rincian sebagai berikut:

In 2019

6. Based on the Deed of Statement of Decision of the Shareholders of PT Grand House Mulia, Number 02 dated 1 July 2019, made before RADEN ADRIANTO, SH., Notary in South Tangerang City. The deed was informed and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance Number AHU-AH.01.03.0293507 dated 3 July 2019 and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0103255.AH.01.11.Tahun 2019 dated 3 July 2019. The deed agreed:
- a. Approve the transfer of shares in the company with the following details:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	550	550.000.000	55
Velliana Tanaya	150	150.000.000	15
Suryadi	150	150.000.000	15
Willy	150	150.000.000	15
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	1.000	1.000.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	0	0	-

- b. Memberhentikan dengan hormat seluruh pengurus Perseroan terhitung sejak tanggal keputusan para pemegang saham ini dan Kepada mereka diberikan pelunasan dan pembebasan (*acquitt et decharge*) atas Tindakan pengurusan dan pengawasan sepanjang tercermin dari laporan keuangan maupun laporan tahunan perseroan, sekaligus mengangkat pengurus perseroan yang baru, sehingga susunan anggota direksi dan dewan komisaris Perseroan sebagai berikut:

Direksi:

- Direktur Utama : Tuan SURYADI;
- Direktur : Tuan WILLY;

Dewan Komisaris:

- Komisaris Utama : Tuan TAN PING;
- Komisaris : Nyonya VELLIANA TANAYA

- b. Respectfully dismiss all management of the Company as of the date of the decision of these shareholders and they are given full release and discharge (*acquitt et decharge*) for management and supervisory actions as long as they are reflected in the financial statements and annual reports of the company, as well as appointing new management of the company, so that the composition members of the board of directors and the board of commissioners of the Company as follows:

Board of Directors:

- President Director : Mr. SURYADI;
- Director : Mr. WILLY;

Board of Commissioner:

- President Commissioner: Mr. TAN PING;
- Commissioner : Mrs. VELLIANA TANAYA

7. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Grand House Mulia, Nomor 10 tanggal 11 November 2019, dibuat dihadapan RADEN ADRIANTO, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0093138.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 12 November 2019, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0358348 tanggal 12 November 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0216686.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 12 November 2019. Akta tersebut merubah ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, Pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan yang semula berkedudukan di Kota Tangerang Selatan menjadi berkedudukan di Kabupaten Bogor, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta Alamat Lengkap Perseroan.

Adapun susunan Direksi dan Dewan Komisaris menjadi:

Direksi:

- Direktur : Nyonya VELLIANA TANAYA;

Dewan Komisaris:

- Komisaris : Tuan TAN PING;

8. Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Grand House Mulia, Nomor 17 tanggal 20 Desember 2019, dibuat dihadapan RADEN ADRIANTO, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0108304.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 23 Desember 2019, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan surat penerimaan nomor AHU-AH.01.03-0377638 tanggal 23 Desember 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0249358.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 2019. Akta tersebut merubah Pasal 4 dan Ketentuan Penutup ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan.

Dengan adanya perubahan nilai nominal saham dalam Perseroan yang semula Rp1.000.000 per lembar saham menjadi Rp100 per lembar saham, peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor maka susunan pemegang saham dalam Perseroan sehingga untuk selanjutnya menjadi sebagai berikut:

7. Based on the Deed of Minutes of Meeting of PT Grand House Mulia, Number 10 dated 11 November 2019, made before RADEN ADRIANTO, SH., Notary in South Tangerang City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0093138.AH.01.02.Tahun 2019 dated November 12, 2019, and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0358348 November 12, 2019, and has been registered in the Company Register Number AHU-0216686.AH.01.11.Tahun 2019 November 12 2019. The deed changes the provisions of Article 3 of the Company's Articles of Association, Article 1 of the Company's Articles of Association which was originally domiciled in Tangerang City Selatan is domiciled in Bogor Regency, the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners as well as the full address of the company.

The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners is as follows:

Board of Directors:

- Director : Mrs. VELLIANA TANAYA;

Board of Commissioner

- Commissioner: Mr. TAN PING;

8. Based on the Decision of the Shareholders of PT Grand House Mulia, Number 17 dated 20 December 2019, made before RADEN ADRIANTO, SH., Notary in South Tangerang City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0108304.AH.01.02.Tahun 2019 dated 23 December 2019, and was notified and received by the Minister of Law and Human Rights based on the acceptance letter number AHU-AH. 01.03-0377638 dated 23 December 2019, and has been registered in the Company Register Number AHU-0249358.AH.01.11.Tahun 2019 dated 2019. The deed amends Article 4 and the Closing Provisions paragraph 1 of the Company's Articles of Association.

With the change in the nominal value of shares in the Company from Rp 1,000,000 per share to Rp 100 per share, the increase in authorized capital, issued capital and paid up capital, the composition of shareholders in the Company so that henceforth becomes as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 100,- Per saham Per Value Rp100 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	2.500.000.000	250.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	94.500.000	9.450.000.000	15
Suryadi	63.000.000	6.300.000.000	10
Velliana Tanaya	31.500.000	3.150.000.000	5
Willy	31.500.000	3.150.000.000	5
PT Graha Mulia Indotama	409.500.000	40.950.000.000	65
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	630.000.000	63.000.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	1.870.000.000	187.000.000.000	-

Pada 2020

9. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 116 tanggal 21 Februari 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0104555 tanggal 24 Februari 2020, Nomor AHU-AH.01.03-0104563 tanggal 24 Februari 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020.
- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia
 - Menyetujui perubahan status perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
 - Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 157.500.000 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru dengan nominal masing-masing saham sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;
 - Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan saat ini pada Bursa Efek Indonesia (*company listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
 - Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et decharge*) selama masa jabatannya, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, terhitung sejak tanggal terakhir ditandatanganinya Keputusan ini, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

In 2020

9. Based on the deed of PT Grand House Mulia Limited Liability Company Shareholders Decree, Number 116 dated 21 February 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 dated 24 February 2020, and was notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on a letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0104555 dated 24 February 2020, Number AHU-AH.01.03-0104563 dated 24 February 2020, and has been registered in the Company Register Number AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 dated 24 February 2020.
- Approved the Company's plan to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public ("Public Offering") and to list the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange
 - Approved the change in company status from a closed company to a public company and approved the change in the company's name to PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
 - Approved to issue shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued in a maximum amount of 157,500,000 (one hundred and fifty seven million five hundred thousand) new shares with a nominal value of Rp. 100.00 each (one hundred Rupiah), taking into account applicable laws and regulations including Capital Market regulations and Indonesian Stock Exchange Regulations that apply at the place where the Company's shares are listed;
 - Approved to list all of the Company's shares, after the implementation of a public offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by current shareholders (other than public shareholders) on the Indonesia Stock Exchange (company listing), as well as agreeing to register the Company's shares in the Collective Custody which is carried out in accordance with the laws and regulations in force in the field of the Indonesian Capital Market;
 - Approved changes in the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, namely to honorably dismiss all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the old Company, by granting release and discharge (*acquit et decharge*) during their term of office, and appointing new members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, commencing since the last date of signing of this Decree, the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company is as follows:

Direksi:

- Direktur Utama : Nyonya VELLIANA TANAYA
- Wakil Direktur Utama : Tuan SURYADI;
- Direktur : Tuan RIO HANDONO;

Dewan Komisaris:

- Komisaris Utama : Tuan TAN PING;
- Komisaris Independen : Tuan MARIANO HALILINTAR.

- f. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas dan perubahan perusahaan public, peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan;
- g. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap Tindakan yang diperlukan Sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal, tetapi tidak terbatas:
- 1) Untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum;
 - 2) Untuk menetapkan penggunaan dana atas dana yang diperoleh melalui Penawaran umum;
 - 3) Untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - 4) Mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku Sehubungan dengan hal tersebut;
 - 5) Hal-hal lain yang berkaitan;
- h. Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersebut yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, serta menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham;

Directors:

- Main Director : Mrs. VELLIANA TANAYA
- Deputy Main Director : Mr. SURYADI;
- Director : Mr. RIO HANDONO;

Board of Commissioners:

- Main Commissioner : Mr. TAN PING;
- Independent Commissioner : Mr. MARIANO HALILINTAR.

- f. Approved changes to the Company's Articles of Association to conform with the provisions of Bapepam LK Regulation Number IX.J.1 concerning the Main Articles of Association of Companies conducting public offerings of equity securities and changes to public companies, Financial Services Authority regulations Number 32/POJK.04/2014 concerning Plans and implementation of the General Meeting of Shareholders and Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners, including changing the aims and objectives and business activities of the Company so that they reflect the Company's main business activities and supporting business activities;
- g. To grant power of attorney to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all and any necessary Actions in connection with the Public Offering of shares to the public through the Capital Market, but not limited to:
- 1) To determine the Offering Price for shares to be offered in a Public Offering;
 - 2) To determine the use of funds for funds obtained through a public offering;
 - 3) To list the Company's shares which are shares that have been issued and fully paid up on the Indonesia Stock Exchange with due observance of the rules and regulations that apply in the Capital Market sector;
 - 4) Register shares in Collective Custody in accordance with the Rules of the Indonesian Central Securities Depository in accordance with the applicable rules and regulations in this regard;
 - 5) Other related matters;
- h. Giving power of attorney to the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company, to state in a separate deed made before a Notary Public, regarding the certainty of the number of shares issued and paid up in the context of carrying out a Public Offering, as well as stating the composition of the Company's shareholders in the deed, after the Public Offering has been completed and the issued shares are registered on the Indonesia Stock Exchange and the names of the shareholders resulting from the Public Offering have been registered in the Register of Shareholders;

10. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 126 tanggal 19 Agustus 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0056894.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0354761 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0136000.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020.
10. Based on the Deed of Decree of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Tbk Number 126 dated 19 August 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0056894.AH.01.02.Tahun 2020 dated 19 August 2020, and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0354761 dated 19 August 2020, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0136000.AH.01.11.Tahun 2020 dated 19 August 2020.

Adapun keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan, antara lain:

- a. Menyetujui perubahan status Perseroan dari Perseroan Terbuka menjadi Perseroan Tertutup;
- b. Menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi Perseroan Terbatas PT GRAND HOUSE MULIA;
- c. Menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan Sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi Perseroan Tertutup.

The decisions that have been approved by the shareholders of the Company, among others:

- a. Approved the change in the status of the Company and Public Company to become a Closed Company;
- b. Approved the change of the Company's name to PT GRAND HOUSE MULIA Limited Liability Company;
- c. Approved changes to the entire Articles of Association of the Company in connection with the change in the status of the Company to a Closed Company.

11. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 127 tanggal 19 Agustus 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0057136.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0356965 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0136671.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020. Adapun keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:
11. Based on the deed of PT Grand House Mulia Limited Liability Company Shareholders Decree, Number 127 dated 19 August 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0057136.AH.01.02.Tahun 2020 dated 19 August 2020, and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0356965 dated 19 August 2020, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0136671.AH.01.11.Tahun 2020 dated 19 August 2020.

The decisions that have been approved by the shareholders of the Company are as follows:

- a. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia;
 - b. Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT GRAND HOUSE MULIA Tbk;
 - c. Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 157.500.000 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan Perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;
- a. Approved the Company's plan to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public ("Public Offering") and to list the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange;
 - b. Approved the change in the status of the Company from a closed company to a public company and approved the change in the name of the company to PT GRAND HOUSE MULIA Tbk;
 - c. Approved to issue shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued in a maximum amount of 157,500,000 (one hundred and fifty seven million five hundred thousand) new shares with a nominal value of each share of IDR 100.00 (one hundred Rupiah), taking into account the applicable laws and regulations including the regulations of the Capital Market and the Indonesian Stock Exchange Regulations that apply at the place where the Company's shares are listed;

- d. Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan saat ini pada Bursa Efek Indonesia (*company listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
- e. Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan;
- f. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap Tindakan yang diperlukan Sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas
- 1) Untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum;
 - 2) Untuk menetapkan penggunaan dana atas dana yang diperoleh melalui Penawaran umum;
 - 3) Untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - 4) Mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku Sehubungan dengan hal tersebut;
 - 5) Hal-hal lain yang berkaitan;
- g. Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, serta menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham.
- d. Approved the listing of all of the Company's shares, following the implementation of a Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by shareholders (other than public shareholders) of the Company at this time on the Indonesia Stock Exchange (*company listing*).), as well as agreeing to register the Company's shares in Collective Custody which is carried out in accordance with the laws and regulations in force in the field of the Indonesian Capital Market;
- e. Approved the amendments to the Company's Articles of Association to conform with the provisions of Bapepam LK Regulation Number IX.J.1 concerning the Main Articles of Association of Companies that Conduct Public Offerings of Equity-Type Securities and Public Companies, Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizing the General Meeting of Shareholders of Public Companies and Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners, including changing the aims and objectives and business activities of the Company so that it reflects the Company's main business activities and supporting business activities;
- f. Granting authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all and any necessary Actions in connection with the Public Offering of shares to the public through the Capital Market, including but not limited
- 1) To determine the Offering Price for shares to be offered in a Public Offering;
 - 2) To determine the use of funds for funds obtained through a public offering;
 - 3) To list the Company's shares which are shares that have been issued and fully paid up on the Indonesia Stock Exchange with due observance of the rules and regulations that apply in the Capital Market sector;
 - 4) Register shares in Collective Custody in accordance with the Rules of the Indonesian Central Securities Depository in accordance with the applicable rules and regulations in this regard;
 - 5) Other related matters;
- g. Giving power of attorney to the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company, to state in a separate deed made before a Notary, regarding the certainty of the number of shares placed and paid up in the context of carrying out the Public Offering, as well as stating the composition of the Company's shareholders in the deed, after the Public Offering has been completed and the shares issued are registered on the Indonesia Stock Exchange and the names of the shareholders resulting from the Public Offering have been registered in the Register of Shareholders.

12. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 80 tanggal 14 Desember 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0419735 tanggal 16 Desember 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0211782.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 16 Desember 2020.

Adapun keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

- Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 157.500.000 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan;
- Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, serta menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham tersebut divatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham

Adapun rincian saham Perseroan adalah sebagai berikut:

12. Based on the Deed of Decree of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Tbk Number 80 dated 14 December 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter Number AHU-AH.01.03-0419735 dated 16 December 2020, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0211782.AH.01.11.Tahun 2020 dated 16 December 2020.

The decisions that have been approved by the shareholders of the Company are as follows:

- Approved to issue shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in a maximum amount of 157,500,000 (one hundred fifty seven million five hundred thousand) new shares with a nominal value of each - each share of IDR 100.00 (one hundred Rupiah), taking into account applicable laws and regulations including Capital Market regulations and Indonesian Stock Exchange Regulations that apply at the place where the shares are listed;
- Granted power of attorney to the Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Company, to state in a separate deed drawn up before a Notary, regarding the certainty of the number of shares issued and paid up in the framework of the implementation of the Public Offering, and stated the composition of the Company's shareholders in the deed after the Public Offering was completed and the issuance of shares is registered on the Indonesia Stock Exchange and the names of the shareholders resulting from the Public Offering have been recorded in the Register of Shareholders

The details of the Company's shares are as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 100,- Per saham Per Value Rp100 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	2.500.000.000	250.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	94.500.000	9.450.000.000	12
Suryadi	63.000.000	6.300.000.000	8
Velliana Tanaya	31.500.000	3.150.000.000	4
Willy	31.500.000	3.150.000.000	4
PT Graha Mulia Indotama	409.500.000	40.950.000.000	52
Masyarakat Public	157.500.000	15.750.000.000	20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	787.500.000	78.750.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	1.712.500.000	171.250.000.000	-

Pada 2021

13. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 6 tanggal 26 Januari 2021, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0092385 tanggal 11 Februari 2021, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0027594.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 16 Desember 2021.

Adapun keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut, sebagai berikut:

- a. Menerima baik pengunduran diri Tuan MARIANO HALILINTAR dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan dengan mengucapkan terima kasih atas segala jasa, kontribusi dan Kerjasama serta upaya yang telah diberikan kepada Perseroan selama menjabat, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) atas Tindakan pengawasan yang dilakukannya, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan.
- b. Mengangkat Tuan NANDAR AYI YUSAMSI selaku Komisaris Independen Perseroan yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tahun 2025. Dengan Demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan perseroan pada tahun 2025, adalah sebagai berikut:
- Dewan Komisaris:
- Komisaris Utama : Tuan TAN PING
 - Komisaris Independen : Tuan NANDAR AYI YUSAMSI
- Direksi:
- Direktur Utama : Nyonya VELLIANA TANAYA
 - Wakil Direktur Utama : Tuan SURYADI
 - Direktur : Tuan RIO HANDONO
- c. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk melakukan segala Tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menuangkan/menyatakan Kembali keputusan rapat dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, dan selanjutnya memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta melakukan semua dan setiap Tindakan yang diperlukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In 2021

13. Based on the deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Tbk Number 6 dated January 26 2021, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notary in Tangerang City. The deed was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter Number AHU-AH.01.03-0092385 dated 11 February 2021, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0027594.AH.01.11.Tahun 2021 dated 16 December 2021.

The resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders are as follows:

- a. Accept the resignation of Mr. MARIANO HALILINTAR from his position as the Company's Independent Commissioner by thanking him for all the services, contributions and cooperation as well as the efforts that have been given to the Company during his tenure, by granting full release and discharge of responsibility (*acquit et decharge*) for supervisory actions carried out, as long as these actions are reflected in the Company's Financial Statements.
- b. Appoint Mr. NANDAR AYI YUSAMSI as the Independent Commissioner of the Company which is effective from the closing of the Meeting for a term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2025. Thus the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners as of the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2025, is as follows:
- Board of Commissioners:
- Main Commissioner : Mr. TAN PING
 - Independent Commissioner : Mr. NANDAR AYI YUSAMSI
- Directors:
- Main Director : Mrs. VELLIANA TANAYA
 - Deputy Main Director : Mr. SURYADI
 - Director : Mr. RIO HANDONO
- c. Giving power and authority to the Board of Directors of the Company with the right of substitution, to take all necessary actions related to the decision on the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, including but not limited to stating/restating the meeting resolutions in a deed drawn up before a Notary, and then notifying to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as well as perform all and any necessary Actions in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Pada 2022

14. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 2 tanggal 02 Juni 2022, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 06 Juni 2022, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0104461.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 06 Juni 2022.

Adapun keputusan Rapat, sebagai berikut:

Menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) atas saham Perseroan, dengan rasio 1:2 (satu banding dua), dari semula sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah) per saham menjadi sebesar Rp50,00 (lima puluh Rupiah) per saham, dan Sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) tersebut, rapat menyetujui pula hal-hal sebagai berikut:

- a. Menyetujui perubahan ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan Sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) sehingga untuk selanjutnya Pasal 4 ayat 1 dan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan menjadi tertulis dan berbunyi sebagai berikut:
 - 1) Modal dasar Perseroan berjumlah Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah) terbagi atas 5.000.000.000 (lima miliar saham, masing-masing saham bernominal Rp50,00 (lima puluh Rupiah);
 - 2) Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 31,5% (tiga puluh satu koma lima persen) atau sejumlah 1.575.000.000 (satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp78.750.000.000,00 (tujuh puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), oleh pemegang saham.

In 2022

14. Based on the deed of PT Grand House Mulia, Tbk Limited Liability Company Meeting Resolutions No. 2 dated 02 June 2022, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in Tangerang City. The deed was notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter Number AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6 2022, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0104461.AH.01.11.Tahun 2022 dated 06 June 2022.

The Meeting resolutions are as follows:

Approved the stock split of the Company's shares, with a ratio of 1:2 (one to two), from the original Rp. 100.00 (one hundred Rupiah) per share to Rp. 50.00 (fifty Rupiah) per share, and In connection with the stock split, the meeting also agreed on the following matters:

- a. Approve changes to the provisions of Article 4 paragraph 1 and Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association in connection with the approval of the nominal value of shares (stock split) so that henceforth Article 4 paragraph 1 and Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association become written and read as follows:
 - 1) The authorized capital of the Company is Rp. 250,000,000,000.00 (two hundred and fifty billion rupiah) divided into 5,000,000,000 (five billion shares, each share has a nominal value of Rp. 50.00 (fifty Rupiah);
 - 2) Of the authorized capital, 31.5% (thirty one point five percent) or a total of 1,575,000,000 (one billion five hundred seventy five million) shares have been issued and fully paid up, with a total nominal value of IDR 78,750,000,000. 00 (seventy eight billion seven hundred and fifty million Rupiah), by the shareholders.

- b. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala Tindakan yang diperlukan dalam melaksanakan pemecahan nilai nominal saham termasuk menentukan tata vara dan jadwal pelaksanaan pemecahan nominal saham (*stock split*) sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan, menyatakan/menuangkan serta menandatangani segala akta yang dibuat di hadapan notaris (bila mana diperlukan) Sehubungan dengan perubahan Anggaran dasar Perseroan tersebut termasuk untuk merubah dan/atau Menyusun Kembali ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan tersebut, serta menegaskan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut (bilamana diperlukan), yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan rapat dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan, kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap Tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Approved to grant authority and power to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all necessary actions in carrying out a split of the nominal value of shares including determining the procedure and schedule for carrying out a stock split in accordance with the applicable laws and regulations in the Capital Market, as well as to amend the Company's Articles of Association in the framework of the stock split above, including but not limited to making or asking to be made, declaring/pouring and signing all deeds made before a notary (if where necessary) In connection with the changes to the Company's Articles of Association including changing and/or rearranging the provisions of Article 4 paragraph 1 and paragraph 2 of the Company's Articles of Association, as well as confirming the composition of the Company's shareholders in the said deed (if necessary), which is then to submit a request approval and/or deliver notification of meeting resolutions and/or deliver notification of meeting resolutions and/or amendments to the Company's Articles of Association, to the competent authority, as well as take all and any necessary actions, in accordance with applicable laws and regulations.

Adapun rincian saham Perseroan adalah sebagai berikut:

The details of the Company's shares are as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp50,- Per saham Per Value Rp50 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	5.000.000.000	250.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	189.000.000	9.450.000.000	12
Suryadi	126.000.000	6.300.000.000	8
Velliana Tanaya	63.000.000	3.150.000.000	4
Willy	63.000.000	3.150.000.000	4
PT Graha Mulia Indotama Masyarakat Public	819.000.000 315.000.000	40.950.000.000 15.750.000.000	52 20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	1.575.000.000	78.750.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	3.425.000.000	171.250.000.000	-

VISI Vision

1. Menjadi pengembang properti unggul dan terpercaya yang dapat memberikan value bagi masyarakat;
 2. Menjadi pengembang properti yang dapat menciptakan produk properti yang affordable;
 3. Menjadi pengembang properti yang inovatif dalam konsep green living;
 4. Menjadi pengembang properti yang berguna dalam meningkatkan kualitas kehidupan manusia.
1. Become a superior and trusted property developer which can provide value to society;
 2. Become a property developer who can create affordable property products;
 3. Become an innovative property developer in green living concept;
 4. Become a useful property developer in improve the quality of human life.

MISI Mission

1. Mengembangkan Produk properti yang inovatif dengan harga yang terjangkau;
 2. Menciptakan hunian yang berkualitas yang dapat memenuhi kebutuhan papan;
 3. Bersama pemerintahan setempat dalam membangun area kota yang belum berkembang;
 4. Memberi dampak positif bagi komunitas dan lingkungan sekitar.
1. Developing innovative property products at affordable prices;
 2. Creating quality housing that can meet the needs of the board;
 3. Together with the local government in building undeveloped urban areas;
 4. Have a positive impact on the community and the environment.

KEGIATAN dan BIDANG USAHA *Corporate Activities and Line of Business*

Kegiatan operasional yang terintegrasi mendorong stabilitas Perseroan dalam mewujudkan kelancaran bisnis. Seluruh elemen utama yang memiliki fondasi kuat menjadi kekuatan utama Perseroan memenuhi kebutuhan dan kenyamanan pelanggan dalam melakukan kegiatan bisnis.

PT Grand House Mulia, Tbk mengunggulkan SDM yang berkualitas tinggi sebagai pusat kekuatan perputaran Perseroan dalam melakukan kegiatan bisnis. Industri properti menegaskan pemenuhan standardisasi dalam melakukan kegiatan produksi, sehingga investasi terus dilakukan Perseroan demi menjaga konsistensi. Pengontrolan yang berkesinambungan merupakan tolok ukur Perseroan dalam menjalankan setiap kegiatan operasional terutama dalam menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan agar dapat menjaga stabilitas yang akan menghasilkan jasa yang memenuhi standar kriteria yang telah ditetapkan. Sebagai perwujudan nilai tambah, Perseroan terus menjaga tenggat waktu setiap proyek agar proses kegiatan operasional terorganisir serta menghasilkan kualitas kinerja yang unggul. Dengan pengawasan yang sistematis, Perseroan terus berupaya untuk menyediakan para mitra bisnis produk dan jasa yang terbaik untuk memenuhi kebutuhan.

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Pembangunan dan pemberian. Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Kegiatan usaha utama :

1. Berusaha dalam bidang real estate pada umumnya, terutama tapi tidak terbatas pada bidang Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa, yang mencakup usaha pembelian, penjualan dan pengoperasian real estate seperti bangunan apartemen, persewaan, dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah
2. Berusaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi pada umumnya, khususnya Hotel Bintang Tiga, yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang tiga yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.

Kegiatan usaha penunjang:

Menjalankan usaha lain yang berkaitan dan mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Integrated operational activities encourage the stability of the Company in realizing smooth business. All the main elements that have a strong foundation are the Company's main strength in meeting the needs and convenience of customers in conducting business activities.

PT Grand House Mulia, Tbk favors high-quality human resources as the center of the Company's turnover in conducting business activities. The property industry emphasizes compliance with standardization in carrying out production activities, so that the Company continues to make investments to maintain consistency. Continuous control is the benchmark for the Company in carrying out every operational activity, especially in carrying out businesses in the development sector in order to maintain stability which will produce services that meet predetermined standard criteria. As an embodiment of added value, the Company continues to maintain deadlines for each project so that operational processes are organized and produce superior quality performance. With systematic supervision, the Company continues to strive to provide business partners with the best products and services to meet their needs.

The purpose and objective of the Company is to engage in the development and distribution sector. To achieve the aims and objectives, the Company may carry out the following business activities:

Main business activities:

1. Doing business in the real estate sector in general, especially but not limited to the field of real estate that is owned or rented, which includes the business of buying, selling and operating real estate such as apartment buildings, leasing, and operating real estate both owned and rented. Division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses
2. Doing business in the field of providing accommodation in general, especially three-star hotels, which includes the business of providing lodging services, eating and drinking and other services for the public using part or all of the building. This business is managed commercially and fulfills the requirements as a three-star hotel stipulated in the decision of the agency that supervises it.

Supporting business activities:

Running other businesses related to and supporting the Company's main business activities in accordance with the applicable laws and regulations.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of Board of Commissioners



TAN PING

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 70 tahun. Menimba ilmu di negeri Tirai Bambu, tepatnya di Fujian Shi Fan University, China. Berpengalaman di banyak industri, membuat Beliau memiliki kapabilitas yang besar dan mampu menakodai perusahaan.

Menjabat sebagai komisaris utama Perseroan berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 116 tanggal 21 Februari 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0104555 tanggal 24 Februari 2020, Nomor AHU-AH.01.03-0104563 tanggal 24 Februari 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020.

Saat ini juga menjabat sebagai komisaris untuk Baros Chicken Egglayer Farm sejak tahun 2003 dan komisaris untuk Scorpio Poultry Farm sejak tahun 1986. Saat ini juga menduduki posisi komisaris di PT Trimitra Propertindo, Tbk, PT. Tridaya Bangun Cipta, PT. Graha Mulia Indotama dan PT Berkat Indotama Gemilang.

President Commissioner

Indonesian citizen, currently 70 years old. Gathered Knowledge in Bamboo Curtain Country, precisely in Fujian Shi Fan University, China. Expertised in many industry, made him have a big capability and able to leading the company.

Appointed as main commissioner of the Company pursuant to the deed of Statement of Decision of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 116 dated 21 February 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 dated 24 February 2020, and was notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on a letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0104555 dated 24 February 2020, Number AHU-AH.01.03-0104563 dated 24 February 2020, and has been registered in the Company Register Number AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 dated 24 February 2020.

Currently also serves as commissioner for Baros Chicken Egglayer Farm since 2003 and commissioner for Scorpio Poultry Farm since 1986. Currently also holds the position of commissioner at PT Trimitra Propertindo, Tbk, PT. Tridaya Build Cipta, PT. Graha Mulia Indotama and PT Berkat Indotama Gemilang.



NANDAR AYI YUSAMSI

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 60 tahun. Meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial dari Universitas Terbuka pada tahun 1999.

Indonesian citizen, currently 60 years old. Earned a Bachelor of Social Sciences from the Open University in 1999.

Pada tanggal 05 Maret 1987 mulai bekerja di PT. Garuda Indonesia Tbk divisi Maintenance Facility sampai dengan akhir masa pensiun normal pada tahun 2020 dan terakhir menduduki posisi Planner of General Asset & Inventory Management. Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Januari 2020.

On March 5, 1987 started working at PT. Garuda Indonesia Tbk Maintenance Facility division until the end of the normal retirement period in 2020 and finally held the position of Planner of General Asset & Inventory Management. Currently serving as the Company's Independent Commissioner since January 2020.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 6 tanggal 26 Januari 2021, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0092385 tanggal 11 Februari 2021, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0027594.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 16 Desember 2021.

Appointed as Independent Commissioner of the Company based on the deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Tbk Number 6 dated 26 January 2021, drawn up before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notary in Tangerang City. The deed was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter Number AHU-AH.01.03-0092385 dated 11 February 2021, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0027594.AH.01.11.Tahun 2021 dated 16 December 2021.

PROFIL DIREKSI

Profile of Board of Directors



VELLIANA TANAYA

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 41 tahun. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Pelita Harapan pada tahun 2006 dan memperoleh gelar Magister Hukum dari Universitas Pelita Harapan pada tahun 2009, kemudian meraih Doktorial Hukum dari Universitas Pelita Harapan pada tahun 2017.

Sejak tahun 2010 bekerja sebagai Dosen Fakultas Hukum di Universitas Pelita Harapan dan pada tahun 2015, menjabat sebagai Direktur Adminstrasi Fakulkas Hukum di Universitas Pelita Harapan.

Saat ini bekerja dan menjabat sebagai Direktur Utama dari PT. Grand House Mulia, Tbk, berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 116 tanggal 21 Februari 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0104555 tanggal 24 Februari 2020, Nomor AHU-AH.01.03-0104563 tanggal 24 Februari 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020.

President Directors

Indonesian citizen, currently 41 years old. Obtained a Bachelor of Law degree from Pelita Harapan University in 2006 and obtained a Master of Law degree from Pelita Harapan University in 2009, then earned a Law Doctorate from Pelita Harapan University in 2017.

Since 2010 he has worked as a Lecturer in the Faculty of Law at Pelita Harapan University and in 2015, served as Director of Administration for the Faculty of Law at Pelita Harapan University.

Currently working and serving as President Director of PT. Grand House Mulia, Tbk, based on the deed of PT Grand House Mulia Limited Liability Company Shareholders Decree, Number 116 dated 21 February 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City . The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 dated 24 February 2020, and was notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on a letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0104555 dated 24 February 2020, Number AHU-AH.01.03-0104563 dated 24 February 2020, and has been registered in the Company Register Number AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 dated 24 February 2020.S



SURYADI

Wakil Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 39 tahun. Meraih gelar Sarjana jurusan Business Marketing dari University Technology of Sydney, Australia dan juga pernah menempuh pendidikan di TsingHua University Beijing, China.

Menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 116 tanggal 21 Februari 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0104555 tanggal 24 Februari 2020, Nomor AHU-AH.01.03-0104563 tanggal 24 Februari 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020.

Saat ini juga menjabat sebagai direktur di PT. Trimitra Propertindo Tbk, PT. Tridaya Bangun Cipta, dan PT. Graha Mulia Indotama, serta sebagai Komisaris di PT Berkat Indotama Gemilang.

Vice President Director

Indonesian citizen, currently 39 years old. He holds a Bachelor's degree in Business Marketing from University Technology of Sydney, Australia and has also studied at TsingHua University Beijing, China.

Appointed as Vice President Director of the Company pursuant to the Deed of Decree of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 116 dated 21 February 2020, drawn up before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 dated 24 February 2020, and was notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on a letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0104555 dated 24 February 2020, Number AHU-AH.01.03-0104563 dated 24 February 2020, and has been registered in the Company Register Number AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 dated 24 February 2020.

Currently also serves as a director at PT. Trimitra Propertindo Tbk, PT. Tridaya Bangun Cipta, and PT. Graha Mulia Indotama, as well as a Commissioner at PT Berkat Indotama Gemilang.



RIO HANDONO

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 39 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akunting dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2009. Kemudian memperoleh Magister Akunting Jurusan Perpajakan Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2013.

Indonesian citizen, currently 39 years old. Earned a Bachelor of Economics majoring in Accounting from Trisakti University, Jakarta in 2009. Then obtained a Masters in Accounting majoring in Taxation from Trisakti University, Jakarta in 2013.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 116 tanggal 21 Februari 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0104555 tanggal 24 Februari 2020, Nomor AHU-AH.01.03-0104563 tanggal 24 Februari 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020.

Appointed as Director of the Company pursuant to the Deed of Decree of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 116 dated 21 February 2020, drawn up before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 dated 24 February 2020, and was notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on a letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0104555 dated 24 February 2020, Number AHU-AH.01.03-0104563 dated 24 February 2020, and has been registered in the Company Register Number AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 dated 24 February 2020.

Saat ini bekerja dan menjabat sebagai Komite Audit di PT. Trimitra Propertindo, Tbk pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2017 bekerja sebagai Deputy CFO di PT. Buntolo Giri Mas. Pada tahun 2011 sampai dengan 2014 bekerja sebagai Manager Akunting dan Tax di PT. Citra Putra Mandiri. Pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 bekerja sebagai Accounting & Tax Spv di PT. Transmarco.

Currently working and serving as the Audit Committee at PT. Trimitra Propertindo, Tbk from 2014 to 2017 worked as Deputy CFO at PT. Buntolo Giri Mas. From 2011 to 2014 he worked as an Accounting and Tax Manager at PT. Independent Son Image. From 2009 to 2011 worked as Accounting & Tax Spv at PT. Transmarco

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS dan DIREKSI

Changes in Composition of the Board of Commissioners and Directors

Sepanjang tahun buku 2023, tidak terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan.

Throughout the 2023 financial year, there were no changes to the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors.

PENGHARGAAN dan SERTIFIKASI Awards and Certifications



The Best Thematic Housing in Serpong 2019
"Home Of a Thousand Flower"



Best Of Lucky Deal
Developer Program Bank OCBC NISP



3rd Best Booking Performance KPR Primary Area
Jakarta Thamrin "10,2 Billion"

SUMBER DAYA MANUSIA Human Resources

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karenanya, Perseroan selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDMnya melalui peningkatan kemampuan karyawan dan pelayanan kesejahteraan

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perseroan memiliki 10 orang karyawan tetap. Perseroan mempekerjakan karyawan kontrak sebanyak 26 karyawan kontrak, dan seluruh karyawan Perseroan merupakan WNI karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

The Company realizes that human resources play a very important role in the success of the Company in carrying out its business. Therefore, the Company always pays attention to the development and quality of its human resources through improving employee capabilities and welfare services.

As of December 31, 2023, the Company has 10 permanent employees. The Company employed 26 contract employees, and all of its employees are Indonesian citizen since the Company does not employ foreign workers.

Komposisi Karyawan

Berikut adalah uraian mengenai komposisi karyawan per tanggal 31 Desember 2023.

Employee Composition

The following is a description of the composition of employees as of December 31, 2023.

Komposisi Karyawan menurut Jabatan Employee Composition by Position

Keterangan Description	31 Desember December 31 2023	31 Desember December 31 2022
Komisaris/Commissioner	2	2
Direktur/Director	3	3
Manager	3	3
Supervisor	3	3
Staf/Staff	25	24
Jumlah/Total	36	35

Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan Employee Composition by Education

Keterangan Description	31 Desember December 31 2023	31 Desember December 31 2022
>S-1	3	3
S-1/Bachelor	22	21
Diploma	6	6
SMA/Senior High School	5	5
SMP/Junior High School	-	-
SD/Elementary School	-	-
Jumlah/Total	36	35

Komposisi Karyawan berdasarkan Status Kerja Employee Composition by Work Status

Keterangan Description	31 Desember December 31 2023	31 Desember December 31 2022
Karyawan tetap/Permanet Employee	10	10
Karyawan Kontrak/Contract Employee	26	25
Jumlah/Total	36	35

Komposisi Karyawan berdasarkan Usia
Employee Composition by Age

Keterangan Description	31 Desember December 31 2023	31 Desember December 31 2022
>55 Tahun/ >55 years	2	2
46 s/d 55 Tahun/ 46 to 55 years	2	2
31 s/d 40 Tahun/31 to 40 years	14	14
s/d 30 tahun/ up to 30 years	18	17
Jumlah/Total	36	35

Komposisi Karyawan berdasarkan Lokasi Kerja
Employee Composition by Location

Keterangan Description	31 Desember December 31 2023	31 Desember December 31 2022
Bogor/ Bogor	11	11
Tangerang Selatan/South Tangerang	25	24
Jumlah/Total	36	35

Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja yang memiliki keahlian khusus di bidangnya

The Company does not employ workers with special expertise in their fields.

Perseroan saat ini hanya memiliki Peraturan Perusahaan internal yang belum disahkan Kementerian Ketenagakerjaan. Peraturan ini bersama dengan kebijakan-kebijakan Perseroan lainnya telah menjadi landasan dalam menjamin hak dan kewajiban Perseroan maupun karyawan agar tercipta suatu kondisi dan hubungan kerja yang harmonis antara Perseroan dan karyawan, yang pada akhirnya dapat mendukung kelancaran dan kemajuan usaha demi tercapainya tujuan bersama.

As of now, the Company only has internal regulation that have not been approved by the Ministry of Manpower. This regulation along, with other policies, is the basis that guarantee the rights and the obligations of the Company and employees in creating a harmonious working conditions and relationships between them, which ultimately can support the smoothness and progress of the business to achieve common goals.

Perseroan tidak memiliki perjanjian untuk melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan, termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. Sampai dengan tanggal Annual Report ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan Perseroan/Serikat Pekerja

The Company has no agreement to provide employees and management with share ownership, including agreement on share ownership program for employees or members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners. Until the date of this Annual Report published, the Company does not have labor union formed by its employees. The Company does not have a Collective Labor Agreement between the Company and Compame employee/trade unions.

Prinsip Pengembangan Potensi Karyawan

Pengembangan kompetensi karyawan di Perusahaan dilakukan secara proporsional dengan menekankan pada peningkatan dari sisi kemampuan teknis, manajerial dan bidang-bidang lain yang berkaitan dengan kegiatan bisnis Perseroan, antara lain peningkatan motivasi kerja atau pengenalan aturan perundang-undangan yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan.

Perseroan menyusun program khusus manajemen talenta sebagai upaya tingkat lanjut pengelolaan SDM dan upaya Perseroan dalam mempersiapkan regenerasi kepemimpinan. Dalam hal ini Perseroan melakukan pengamatan terhadap potensi yang dimiliki masing-masing karyawan dari program Management Trainee, dan mengevaluasi kinerja para karyawan tersebut. Karyawan yang berprestasi akan mendapatkan perlakuan khusus dan dipersiapkannya jenjang karir di bidang kerja yang sesuai dengan potensi karyawan tersebut.

Dalam proses persiapan tersebut Perseroan melakukan beberapa upaya antara lain dengan mengikutsertakan karyawan dalam program:

- Advance Leadership Program (ALP) tingkat Manajer Proyek dan Kepala Seksi, dimulai dari identifikasi, seleksi kandidat, pengembangan hingga final exam.
- Individual Development Program (IDP), yang menekankan pada 3 (tiga) aspek, yaitu Knowledge, Skill, dan Attitude.

Employee's Competency Development Principle

The Company's employee competency development is implemented in a proportional manner by emphasizing on the improvement of technical, managerial and other aspects related to Company's business activities, among others, the enhancement of work motivation or the introduction of laws and regulations relating to the business of Company

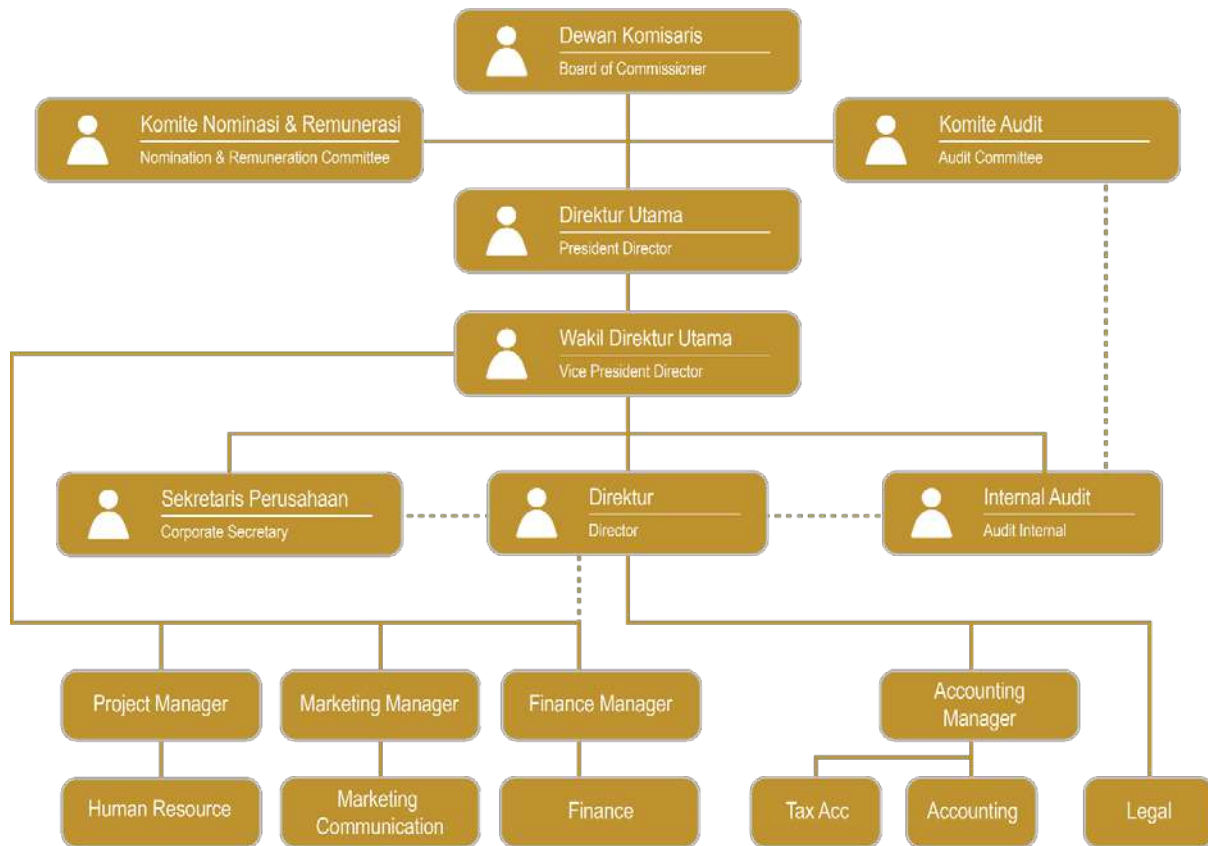
The Company organized a special talent management program as an advanced effort of Human Capital management and the Company's efforts in preparing for leadership regeneration. In this case, Company observes the potential of each Management Trainee program employees, and evaluates the performance. Employee with excellent achievement would obtain special treatment and have the career prepared in the appropriate work field.

In the preparation process, Company made numerous efforts by involving employees in the program:

- Advance Leadership Program (ALP) of Project Manager and Section Head level, starting from identification, selection of candidates, development to the final exam.
- Individual Development Program (IDP), which emphasizes on 3 (three) aspects, namely Knowledge, Skill and Attitude.

STRUKTUR ORGANISASI

Organizational Structure



KRONOLOGI PENCATATAN EFEK Chronology of Other Stock Exchange Listing

Pada tahun 2022, Perseroan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham (*Stock Split*) tepatnya pada tanggal 02 Juni 2022 dan efektif pada di pasar reguler dan pasar negosiasi pada 20 Juni 2022. Tujuan dilakukannya Pemecahan nilai nominal saham adalah agar saham perseroan menjadi lebih likuid dan lebih terjangkau. Pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) atas saham Perseroan, dilakukan dengan rasio 1:2 (satu banding dua), dari semula sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,00 (lima puluh Rupiah) per saham.

Pemecahan nilai nominal saham tersebut mengakibatkan perubahan atas modal dasar Perseroan berjumlah Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah) yang semula terbagi atas 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus) saham dengan masing-masing saham bernilai Rp100,00 (seratus Rupiah) per saham, menjadi terbagi atas 5.000.000.000 (lima miliar saham, masing-masing saham bernominal Rp50,00 (lima puluh Rupiah) dan setelah pemecahan nilai nominal saham, maka dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 31,5% (tiga puluh satu koma lima persen) atau sejumlah 1.575.000.000 (satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp78.750.000.000,00 (tujuh puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), oleh pemegang saham. Harga penutupan saham Perseroan sebelum terjadinya aksi korporasi pemecahan saham adalah Rp1.305,00 (seribu tiga ratus lima rupiah) dan Harga penutupan saham Perseroan setelah aksi korporasi adalah Rp700,00 (tujuh ratus Rupiah).

In 2022, the Company has implemented a stock split on 02 June 2022 and will be effective in the regular market and negotiation market on 20 June 2022. The purpose of this split is to make the company's shares more liquid and more affordable. Split of the nominal value of shares (stock split) on the Company's shares, carried out with a ratio of 1: 2 (one to two), from the original Rp. 100.00 (one hundred Rupiah) per share to Rp. 50.00 (fifty Rupiah) per share.

The division of the nominal value of the shares resulted in changes to the authorized capital of the Company amounting to Rp. 250,000,000,000.00 (two hundred and fifty billion rupiah), which was originally divided into 2,500,000,000 (two billion and five hundred) shares with each share valued at Rp. 100.00 (one hundred Rupiah) per share, divided into 5,000,000,000 (five billion shares, each share with a nominal value of Rp. 50.00 (fifty Rupiah) and after splitting the nominal value of the shares, the authorized capital has been issued and fully paid up to 31.5% (thirty one point five percent) or a total of 1,575,000,000 (one billion five hundred seventy five million) shares, with a total nominal value of IDR 78,750,000,000.00 (seventy eight billion seven hundred and fifty million Rupiah), by the shareholders. The closing price for the Company's shares prior to the corporate action of the stock split is Rp.1,305.00 (one thousand three hundred and five rupiah) and the closing price for the Company's shares after the corporate action is Rp.700.00 (seven hundred Rupiah).

DAFTAR KOMPOSISI EFEK List of Stock Ownership Composition

per 31 Desember 2023 / as per December 31, 2023

No	Status Pemilik	Pendidikan Dalam Standar Satuan Perdagangan			Pemilikan Tidak dalam Standar Satuan Perdagangan			Jumlah		
		Jml. P.E	Jml. Efek	% Kepemilikan	Jml. P.E	Jml. Efek	% Kepemilikan	Jml. P.E	Jml. Efek	% Kepemilikan
	Pemodal Nasional:									
1	Perorangan Indonesia	8.949	769.589.220	27,558%	10	180	0,000%	8.959	769.589.400	27,558%
2	Perseroan Terbatas	7	2.021.505.500	72,387%	0	0	0,000%	7	2.021.505.500	72,387%
	Danareksa	0	0	0,000%	0	0	0,000%	0	0	0,000%
4	Asuransi	0	0	0,000%	0	0	0,000%	0	0	0,000%
5	Yayasan	1	200	0,000%	0	0	0,000%			
6	Koperasi	0	0	0,000%	0	0	0,000%	0	0	0,000%
7	Lain-lain	0	0	0,000%	0	0	0,000%	0	0	0,000%
	SUB TOTAL	8.957	2.791.094.920	99,945%	10	180	0,000%	8.967	2.791.095.100	99,945%
	Pemodal Asing:									
1	Perorangan Asing	6	186.400	0,007%	0	0	0,000%	6	186.400	0,007%
2	Badan Usaha Asing	6	1.338.500	0,048%	0	0	0,000%	6	1.338.500	0,048%
3	Lain-lain	0	0	0,000%	0	0	0,000%	0	0	0,000%
	SUB TOTAL	12	1.524.900	0,055%	0	0	0,000%	12	1.524.900	0,055%
	TOTAL	8.969	2.792.619.820	100,000%	10	180	0,000%	8.979	2.792.620.000	100,000%

LAPORAN KEPEMILIKAN SAHAM oleh DIREKSI dan KOMISARIS

Report on Share Ownership by the Board of Director and Commissioner

Emiten : PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk
 BAE : PT RAYA SAHAM REGISTRA
 BULAN / Month : 31 Desember 2023

No	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kepemilikan Saham Number of ShareHoldings	Persentase (%)
1	Tan Ping	Komisaris Utama / President Commissioner	189.000.000	12,00
2	Nandar Ayi Yusamsi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	0	0,00
3	Velliana Tanaya	Direktur Utama / President Director	63.000.000	4,00
3	Suryadi	Wakil Direktur Utama / Vice President Director	126.000.000	8,00
4	Rio Handono	Direktur / Director	0	0,00

SUSUNAN PEMEGANG SAHAM Composition of Company Shareholder

PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk
 Per Tanggal 31 Desember 2023

Shareholder Composition PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk as of December 31, 2023

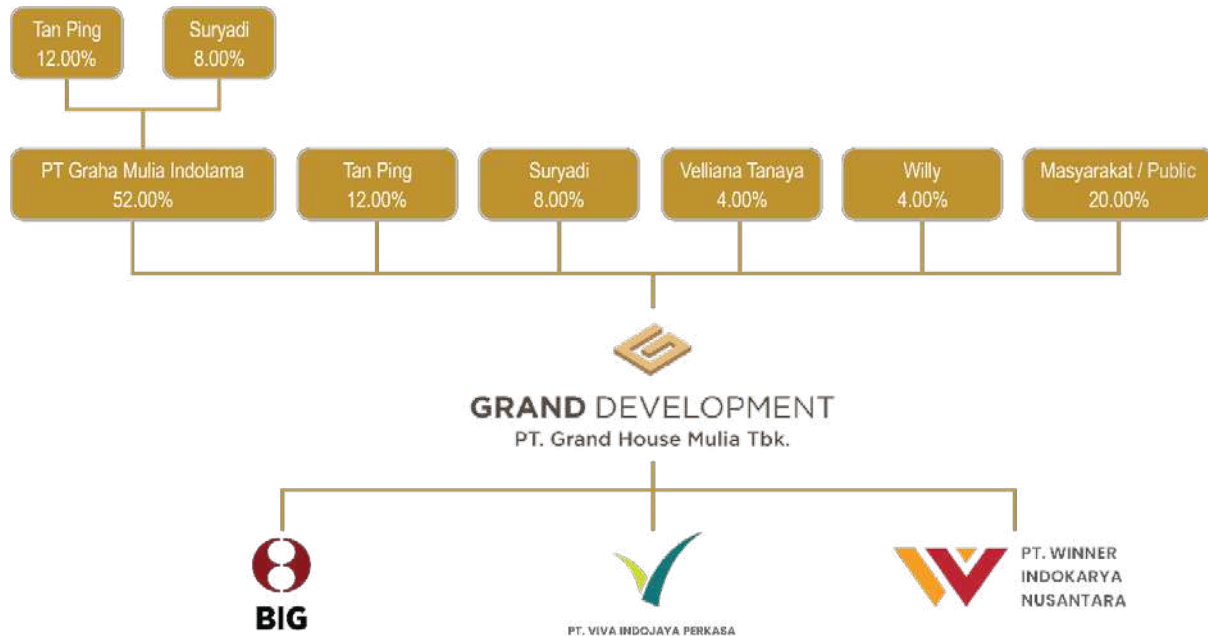
No	Nama Name	Jumlah Kepemilikan Saham Number of ShareHoldings	Persentase (%)
1	PT Graha Mulia Indotama	819.000.000	52,00
2	Tan Ping	189.000.000	12,00
3	Suryadi	126.000.000	8,00
3	Velliana Tanaya	63.000.000	4,00
4	Willy	63.000.000	4,00
5	Masyarakat / Public	315.000.000	20,00

Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi dapat dilihat pada tabel di atas.

A number of shareholders and the percentage of ownership as of the end of fiscal year in a basis of locals and foreign classifications could be seen on the aforementioned table.

PERSENTASE KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG atas SAHAM PERSEROAN oleh DEWAN KOMISARIS dan DIREKSI

Percentage of Indirect Ownership of Company Shares by the Board of Commissioners and Board of Directors



INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA & PENGENDALI

Information on Ultimate and Controlling Shareholders

Berikut ini adalah skema Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

The following is a scheme of Major Shareholders and Controlling Shareholders, both directly and indirectly up to individual owners.

Pihak pengendali dan pemegang saham utama (ultimate shareholder) dari Perseroan adalah Tan Ping.

The controlling party and ultimate shareholder of the Company is Tan Ping.

ENTITAS ANAK *Subsidiaries Entities*



PT BERKAT INDOKARYA GEMILANG

Berkedudukan di Tangerang Selatan dan didirikan pada tanggal 4 Oktober 2019, berdasarkan akta pendirian No. 4 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Adrianto, Sarjana Hukum.

Domiciled in South Tangerang and founded on October 4, 2019, based on the founding decree No. 4 made before Notary Raden Adrianto, Bachelor of Law.



PT VIVA INDOJAYA PERKASA

Berkedudukan di Kabupaten Bogor dan dirikan pada tanggal 27 Januari 2021, berdasarkan akta No. 15 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Adrianto, Sarjana Hukum.

Domiciled in Bogor Regency and established on January 27, 2021, based on deed no. 15 made before Notary Raden Adrianto, Bachelor of Laws



PT WINNER INDOKARYA NUSANTARA

Berkedudukan di Kabupaten Bogor dan didirikan pada tanggal 7 Januari 2021, berdasarkan Akta No. 01 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Adrianto, Sarjana Hukum.

Domiciled in Bogor Regency and established on January 7, 2021, based on deed No. 01 made before Notary Raden Adrianto, Bachelor of Laws

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, dan PEMEGANG SAHAM/PENGENDALI

Affiliation Relations of the Board of Commissioners, Directors, and Shareholders/Controllers

No	Nama Name	Jabatan Position	Sifat Hubungan Kekeluargaan Nature of Family Relationship
1	Tan Ping, Suryadi	Komisaris Utama dan Wakil Direktur Utama President Commissioner and Vice President Director	Orang Tua dan Anak Kandung Parents and Son
2	Tan Ping, Velliana Tanaya	Komisaris Utama dan Direktur Utama President Commissioner and President Director	Orang Tua dan Anak Kandung Parents and Son
3	Tan Ping, Willy	Komisaris Utama dan Pemegang Saham President Commissioner and Shareholder	Orang Tua dan Anak Kandung Parents and Son
4	Suryadi, Velliana Tanaya	Wakil Direktur Utama dan Direktur Utama Vice President Director and President Director	Saudara Kandung Siblings
5	Suryadi, Willy	Wakil Direktur Utama dan Pemegang Saham Vice President Director and Shareholder	Saudara Kandung Siblings
6	Velliana Tanaya, Willy	Direktur Utama dan Pemegang Saham President Director and Shareholder	Saudara Kandung Siblings

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL **Capital Market Supporting Institution**

AKUNTAN PUBLIK dan KANTOR AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant and Public Accounting Firm

Akuntan Publik	: Junarto Tjahjadi	Public Accountant	: Junarto Tjahjadi
No. Registrasi	: AP. 0168	Registration Number	: AP. 0168
STTD	: STTD.AP-360/PM.22/2018	STTD	: STTD.AP-360/PM.22/2018
Kantor Akuntan Publik	: KAP Tjahjadi&Tamara	Public Accounting Firm	: KAP Tjahjadi&Tamara
STTD	: STTD.KAP-67/PM.22/2018	STTD	: STTD.KAP-67/PM.22/2018
Alamat	: Gedung Jaya Lantai 4 Jl. M.H Thamrin No. 12, Jakarta	Address	: Gedung Jaya Lantai 4 Jl. M.H Thamrin No. 12, Jakarta
Telp.	: 021-31908550	Tel.	: 021-31908550
Fax.	: 021-31908502	Fax.	: 021-31908502
Asosiasi	: Institut Akuntan Publik Indonesia	Association	: Indonesian Institute of Certified Public Accountants
Pedoman Kerja	: Standar audit	Work Guidlines	: Audit Standards
Surat Penunjukan	: 002/DIR/TMP/II/24	Appointment Letter	:

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik berperan untuk memberikan jasa audit laporan keuangan Perseroan dalam satu tahun buku. Hal ini guna memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 155/PMK.01/2017 tentang Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Akuntan dan Akuntan Publik, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.01/2021 Tahun 2021 tentang Pembinaan dan Pengawasan Akuntan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan serta peraturan-peraturan lain yang berlaku sehubungan dengan jasa akuntan publik.

Main duties and Obligations:

The main function of a Public Accountant is to provide audit services for the Company's financial reports in one financial year. This is to comply with the provisions of the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 155/PMK.01/2017 concerning the Principles of Recognizing Service Users for Accountants and Public Accountants, Regulation of the Minister of Finance Number 186/PMK.01/2021 of 2021 concerning the Development and Supervision of Public Accountants, Regulations Financial Services Authority of the Republic of Indonesia Number 9 of 2023 concerning the Use of Public Accounting Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities as well as other applicable regulations relating to public accounting services.

NOTARIS **Notary**

Notaris	: Bastian Harijanto, S.H., M.Kn	Notary	: Bastian Harijanto, S.H., M.Kn
Alamat	: Ruko The Prominence Kav. 38G No.46, Jl Jalur Sutera Boulevard, Kota Tangerang 15143, Banten	Address	: Ruko The Prominence Kav. 38G No.46, Jl Jalur Sutera Boulevard, Kota Tangerang 15143, Banten
Telp.	: 021 - 4526099	Tel.	: 021- 4526099
Fax.	: -	Fax.	: -
No. STTD	: STTD.N-132/PM.2/2018	No. STTD	: STTD.N-132/PM.2/2018
Keanggotaan Asosiasi	: Ikatan Notaris Indonesia (INI)	Association Membership	: Indonesian Notary Association (INI)
Pedoman Kerja	: UU RI No. 2 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris	Work Guidelines	: RI Law No. 2 of 2004 concerning Amedements to Law No. 30 of 2004 concerning Notary Position and Notary Code of Ethics

Tugas dan Kewajiban Pokok :

Notaris berperan dalam pembuatan Berita Acara/Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan/atau aktaakta lainnya yang diperlukan sehubungan dengan keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPS.

Main Duties and Obligation :

Notary play a role in making the Minutes of Meeting/Minutes of the General Meeting of Shareholders (GMS) and/or other deeds required in related to the decision taken in the GMS.

BIRO ADMINISTRASI EFEK Securities Administration Bureau

Biro Administrasi Efek	: PT Raya Saham Registra	Securities Administration Bureau	: PT Raya Saham Registra
Alamat	: Gedung Plaza Sentral Lt. 2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47- 48 Jakarta 12930	Address	: Plaza Sentral Building 2 Fl. Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48 Jakarta 12930
Telp.	: 021 - 2525666	Tel.	: 021 - 2525666
Fax	: 021 - 2525028	Fax.	: 021 - 2525028
STTD	: Kep-79/PM/1991 tertanggal 18 September 1991. Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) No. ABI/IV/2011-004 tanggal 6 April 2011	STTD	: Kep-79/PM/1991 dated September 18, 1991. Association of Indonesian Securities Administration (ABI) No. ABI / IV / 2011-004 dated April 6, 2011
Pedoman Kerja	: UUPM dan peraturan Pasar modal yang berlaku.	Work Guidelines	: UUPM and applicable capital market regulations.
Surat Penunjukan	: 007/GHM/DIR/II/2020	Appointment Letter	: 007/GHM/DIR/II/2020

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersamasama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

Main Duties and Obligation:

The principal duties and obligations of the Securities Administration Bureau ("BAE") in this Public Offering, in accordance with the Applicable Professional Standards and Capital Market Regulations include receipt of stock orders in the form of a Stock Purchase Booking List ("DPPS") and a Stock Purchase Order Form ("FPPS") that have been completed with documents as required in the stock purchase order and have received approval from the Guarantor Emissions Implementer has the right to refuse orders for share purchases that do not meet the booking requirements with due regard to applicable regulations. In the event of an order exceeding the number of Shares offered, BAE undertakes a share rationing process based on the allotment formula set by the Rationing Manager, printing FKPS and preparing an allotment report. BAE is also responsible for issuing Collective Letters of Shares ("Credits"), where necessary, and drafting public offering reports in accordance with applicable capital market legislation.

KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (KSEI)

Indonesia Central Securities Depository

Alamat	: Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta, Indonesia	Address	: Indonesia Stock Exchange Tower 1 Floor 5th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta, Indonesia
Telp.	: 021 - 52997099	Tel.	: 021 - 52997099
Pedoman Kerja	: UUPM dan peraturan Pasar Modal yang berlaku	Work Guidelines	: UUPM and applicable capital market regulations.
Surat Penunjukan	: SP-597//SHM/KSEI/0820	Appointment Letter	: SP-597//SHM/KSEI/0820

Tugas dan Kewajiban Pokok:

1. KSEI memberikan layanan jasa penyimpanan dan penyelesaian transaksi Efek, meliputi: penyimpanan Efek dalam bentuk elektronik, penyelesaian transaksi Efek, administrasi Rekening Efek, distribusi hasil *Corporate Action*, dan jasa-jasa terkait lainnya;
2. Emiten yang Efeknya terdaftar di KSEI menggunakan jasa KSEI untuk mengadminstrasikan Efek yang telah mereka keluarkan, antara lain untuk memperoleh data pihak-pihak yang menjadi pemegang Efeknya dan sebagai bagian dari proses distribusi aksi korporasi;
3. Menyediakan aplikasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan sesuai ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.

Seluruh Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Undang- Undang Pasar Modal.

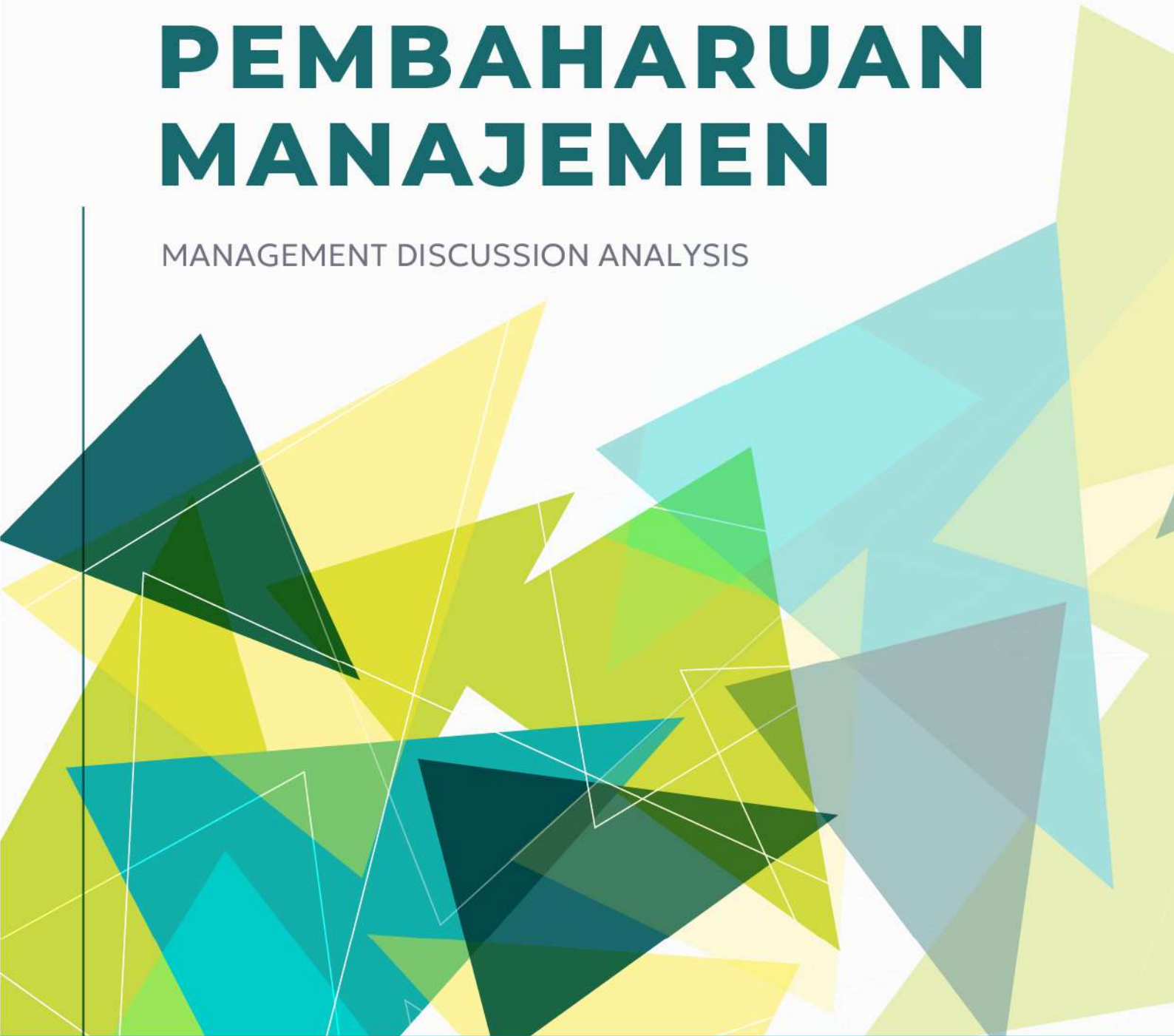
Main Duties and Obligation:

1. KSEI provides Securities Depository and Transaction settlement services, including: Securities depository in electronic form, Stock transaction settlement, Securities Account administration, distribution of Corporate Action results, and other related services;
2. The issuer's Securities which registered at KSEI whose using KSEI services to administer the Securities issued by issuer, among others to obtain data on from the parties which owned the Securities holders and as part of the distribution process of corporate actions;
3. Provide an application for the General Meeting of Shareholders (GMS) for the implementation of the General Meeting of Shareholders (GMS) of the Company under the prevailing regulations in the capital market sector.

All Capital Market Supporting Professionals hereby declare that they have no affiliation with the Company, either directly or indirectly as specified in the Capital Market Law.

ANALISIS & PEMBAHARUAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION ANALYSIS



TINJAUAN EKONOMI dan INDUSTRI *Economy and Industry Review*

Di penghujung tahun 2023, perekonomian dunia masih dihadapkan pada beragam tantangan. Secara umum, pertumbuhan ekonomi global pada q4 tahun 2023 masih lemah. Peningkatan tensi geopolitik turut memberikan tantangan bagi prospek pertumbuhan.

PDB triwulan III 2023 tumbuh postig sebesar 4.94 persen (yoy). Meskipun melambat dibandingkan periode sebelumnya, hal ini mengindikasikan pertumbuhan ekonomi Indonesia relatif terjaga ditengah meningkatnya risiko dan perlambatan ekonomi global.

Pada tahun 2023, tren inflasi terus melandai dan mencapai 2,56% yoy (Okt 2023) dan berada di bawah level perkiraan pemerintah. Namun demikian, Bank Indonesia mengambil kebijakan menaikkan suku bunga acuannya (BI7DRR) menjadi 6.00% (kenaikan pertama sejak Januari 2023). Hal ini sebagai respon meningkatnya risiko global akibat konflik di Timur Tengah (Israel-Palestina). Pada tahun 2024, pertumbuhan ekonomi diproyeksikan akan mengalami perlambatan dibandingkan tahun 2023 karena memasuki tahun pemilu serta kondisi ekonomi global yang mengalami tekanan akibat kondisi geopolitik yang tidak kondusif.

Industri real estat, konstruksi, dan properti menyumbang sekitar 15 persen PDB negara ini. Meskipun tingkat suku bunga saat ini tinggi, permintaan dan harga rumah baru di Indonesia diperkirakan akan tetap stabil pada tahun depan, karena bank-bank dalam negeri mempertahankan tingkat suku bunga KPR yang stabil. Selain itu, pengembang real estat memastikan harga jual per meter persegi tetap terjangkau dengan mempertahankan atau memperkecil ukuran rumah.

Kondisi pasar properti di Indonesia, khususnya Jakarta, dalam fase pemulihan paska pandemic Covid-19. Namun, harga rumah primer dan sekunder di Indonesia hingga Oktober 2023 tercatat meningkat. Berdasarkan indeks harga rumah sekunder di 11 kota dari 13 kota tercatat naik rata-rata 2,5 persen. Di wilayah Jabodetabek, Bekasi mencatat pertumbuhan harga tahunan paling tinggi yakni 4,8 persen. Sementara itu, Tangerang naik 3,4 persen, Bogor 3,3 persen, Depok 3,1 persen, dan Jakarta 1,9 persen. Perkembangan harga property residensial di pasar primer meningkat pada Q3 2023 (yoy).

At the end of 2023, the world economy will still be faced with various challenges. In general, global economic growth in Q4 2023 will still be weak. Increasing geopolitical tensions also pose challenges to growth prospects.

GDP in the third quarter of 2023 grew postig at 4.94 percent (yoy). Even though it is slower compared to the previous period, this indicates that Indonesia's economic growth is relatively maintained amidst increasing risks and the global economic slowdown.

In 2023, the inflation trend continues to slope and reaches 2.56% yoy (Oct 2023) and is below the government's forecast level. However, Bank Indonesia adopted a policy of increasing its benchmark interest rate (BI7DRR) to 6.00% (the first increase since January 2023). This is in response to increasing global risks due to the conflict in the Middle East (Israel-Palestine). In 2024, economic growth is projected to slow down compared to 2023 due to the election year and global economic conditions which are under pressure due to unfavorable geopolitical conditions.

The real estate, construction and property industry accounts for about 15 percent of the country's GDP. Even though interest rates are currently high, demand and prices for new homes in Indonesia are expected to remain stable next year, as domestic banks maintain stable mortgage interest rates. In addition, real estate developers ensure that the selling price per square meter remains affordable by maintaining or reducing the size of the house.

The condition of the property market in Indonesia, especially Jakarta, is in the recovery phase after the Covid-19 pandemic. However, primary and secondary house prices in Indonesia until October 2023 were recorded to have increased. Based on the secondary house price index in 11 out of 13 cities, an average increase of 2.5 percent was recorded. In the Jabodetabek area, Bekasi recorded the highest annual price growth, namely 4.8 percent. Meanwhile, Tangerang rose 3.4 percent, Bogor 3.3 percent, Depok 3.1 percent, and Jakarta 1.9 percent. The development of residential property prices in the primary market will increase in Q3 2023 (yoy).

Profil pembeli apartemen saat ini didominasi oleh pengguna akhir (*end user*), sementara investor individu, yang menargetkan keuntungan modal dan pendapatan sewa yang menarik masih *wait and see* dengan kondisi pasar dengan mengantisipasi situasi yang lebih menguntungkan kedepannya. Dari sisi pasokan, persaingan belum meningkat, hal ini terlihat dari belum adanya peluncuran proyek baru, sehingga menunjukkan stagnannya pasar apartemen. Pengembang memprioritaskan menghabiskan stok yang belum terjual, dengan menjaga harga yang menarik. Fokus mereka adalah meningkatkan penjualan melalui diskon dan promosi yang lebih menarik.

Pemerintah juga melakukan upaya-upaya guna mendorong penjualan pada sektor properti dengan melakukan dorongan ekstra dari tindakan stimulus properti residensial pada tahun 2023. Pada kuartal ketiga tahun 2023, Omnibus Law memperkenalkan dua katalis yang bertujuan untuk meningkatkan minat asing terhadap properti: (1) Kualifikasi pembelian properti disederhanakan, diturunkan dari KITAS/KITAP menjadi visa sementara, termasuk visa turis. (2) Jenis hak milik yang dapat dimiliki oleh orang asing ditingkatkan menjadi Hak Guna Bangunan/HGB (Hak Guna Bangunan) dari sebelumnya Hak Pakai yang terbatas. Potensi peningkatan permintaan tambahan ini belum sepenuhnya terserap oleh pasar.

Selain itu, ada stimulus Kementerian Keuangan melalui PMK 120/2023 yang meresmikan perpanjangan program insentif pajak pertambahan nilai (PPN). Program ini mencakup subsidi PPN sebesar ~11% hingga Juni 2024 dan ~5,5% pada Juni hingga Desember 2024, berlaku untuk seluruh properti residensial dengan harga hingga Rp5 miliar per unit. Namun pemotongan PPN hanya berlaku untuk properti yang nilainya maksimal Rp2 miliar per unit. Artinya, insentif PPN maksimal berkisar antara Rp110 juta hingga Rp220 juta per orang tergantung jangka waktu serah terima. Insentif ini diharapkan dapat memitigasi dampak kenaikan suku bunga KPR yang masih berlanjut hingga paruh pertama tahun 2024.

The profile of apartment buyers is currently dominated by end users, while individual investors, who are targeting capital gains and attractive rental income, are still waiting and seeing market conditions by anticipating a more profitable situation in the future. From the supply side, competition has not increased, this can be seen from the lack of new project launches, thus indicating the stagnation of the apartment market. The developer prioritizes clearing out unsold stock, while maintaining attractive prices. Their focus is to increase sales through more attractive discounts and promotions.

The government is also making efforts to encourage sales in the property sector by making an extra push from residential property stimulus measures in 2023. In the third quarter of 2023, the Omnibus Law introduced two catalysts aimed at increasing foreign interest in property: (1) Purchase qualifications simplified property, downgraded from KITAS/KITAP to temporary visas, including tourist visas. (2) The type of property rights that can be owned by foreigners has been increased to Hak Guna Bangunan/HGB (Hak Guna Bangunan) from previously limited Hak Pakai. This potential increase in additional demand has not been fully absorbed by the market.

Apart from that, there is stimulus from the Ministry of Finance through PMK 120/2023 which formalizes the extension of the value added tax (VAT) incentive program. This program includes a VAT subsidy of ~11% until June 2024 and ~5.5% from June to December 2024, applicable to all residential properties with prices up to IDR 5 billion per unit. However, the VAT deduction only applies to properties with a maximum value of IDR 2 billion per unit. This means that the maximum VAT incentive ranges from IDR 110 million to IDR 220 million per person depending on the handover period. This incentive is expected to mitigate the impact of the increase in mortgage interest rates which will continue until the first half of 2024.

TINJAUAN KEUANGAN **Financial Review**

Pembahasan kinerja keuangan berikut ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan data keuangan dan operasional, dan harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan PT Grand House Mulia, Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Tjahjadi & Tamara (Anggota Morison KSi) dan disertakan sebagai bagian dari Laporan Tahunan ini.

Angka-angka yang berpadanan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 disajikan untuk tujuan analisis dan atau perbandingan.

Menurut opini KAP Tjahjadi & Tamara, Laporan Keuangan ini menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia, Tbk tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia

The following financial performance overview is an integral part of financial and operational data, and should be read together with the Consolidated Financial Statements of PT Grand House Mulia, Tbk for the years ending December 31, 2023 and 2022, audited by Public Accounting Firm (KAP) Tjahjadi & Tamara (a Member of Morison KSi) and included as part of this Annual Report.

The corresponding figures for the year ending December 31, 2023 are presented for analysis and/ or comparison purposes.

In the opinion of KAP Tjahjadi & Tamara, this Financial Statements is fairly present, in all material respects, the financial position of PT Grand House Mulia, Tbk as of December 31, 2023, including their financial performance and cash flows, in accordance with Indonesian financial accounting standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN Financial Statement

ASET Asset

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise.

	2023	2022
ASET / ASSET		
ASET LANCAR / CURRENT ASSETS		
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	3.408.463.826	6.153.884.928
Piutang usaha - pihak ketiga / Trade receivables - third parties	2.374.652.760	1.868.121.954
Aset real estat / Real estate assets	113.399.954.877	143.897.645.315
Uang muka / Down payment	292.874.874	886.077.610
Biaya dibayar di muka / Prepaid expenses	299.519.556	456.617.538
JUMLAH ASET LANCAR / TOTAL CURRENT ASSETS	119.775.465.893	153.262.347.345
ASET TIDAK LANCAR / NON-CURRENT ASSETS		
Piutang pihak berelasi / Receivables from related parties	-	-
Tanah untuk pengembangan / Land for development	68.004.159.232	60.873.649.232
Setara kas yang dibatasi penggunaannya / Restricted use of cash equivalents	34.401.948.669	50.881.925.400
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 523.156.427 pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp 406.472.866 pada tanggal 31 Desember 2021 / Fixed assets - net of accumulation depreciation of IDR 523,156,427 on December 31, 2022 and IDR 406,472,866 on date December 31, 2021	197.066.457	304.751.565
Properti investasi / Investment property	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR / TOTAL NON-CURRENT ASSETS	102.630.174.358	112.060.326.197
JUMLAH ASET / TOTAL ASSETS	222.378.640.251	265.322.673.542

*Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

*The Company restated the statement of financial position as of December 31, 2023, and December 31, 2022, and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023, in connection with the application of PSAK 72, "Income from Contracts with Customers"

Pada tahun 2023, Perseroan mencatat jumlah total aset sebesar Rp222,37 miliar, menurun 16,19% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp265,32 miliar. Pada akun Kas dan bank mengalami penurunan, yakni sebesar 44,61% dari Rp6,15 miliar di tahun 2022 menjadi Rp3,40 miliar di tahun 2023. Selain itu, jumlah Dana yang Dibatasi Penggunaannya mengalami penurunan, yakni sebesar 32,28% dari semula Rp50,88 miliar menjadi Rp34,40 miliar.

In 2023, the Company recorded a total assets of Rp222.37 billion, a decreased of -16.19% compared to the previous year which was recorded at Rp265.32 billion. In cash and bank decreased by -44.61% from Rp6.15 billion in 2022, to Rp3.40 billion in 2023. In addition, the restricted cash equivalents also shows decreased, by -32.28% from Rp50.88 billion to Rp34.40 billion.

Jumlah aset lancar yang dimiliki Perseroan pada tahun 2023, tercatat sebesar Rp119,77 miliar, yang bila dibandingkan tahun sebelumnya, yakni Rp153,26 miliar, mengalami penurunan sebesar 21,85%. Sementara jumlah aset tidak lancar, menurun yakni -8,42%, dari Rp112,06 miliar di tahun 2022 menjadi Rp102,63 miliar di tahun 2023.

Total current assets posted by the Company in 2023, amounted to Rp119.77 billion, when compared to the previous year, which was Rp153.26 billion, shows a decreased of -21,85%. While the number of non-current assets decreased by -8.42%, from Rp112.06 billion in 2022 to Rp102.63 billion in 2023.

LIABILITAS Liability

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise.

	2023	2022
LIABILITAS / LIABILITIES		
LIABILITAS JANGKA PENDEK / SHORT-TERM LIABILITIES		
Utang usaha / Accounts payable	3.018.520.582	2.948.889.288
Beban akrual / Accrued expenses	231.594.166	233.602.409
Uang muka pelanggan / Customer advance	61.015.989.472	91.548.674.275
Utang pajak / Tax debt	10.600.483.125	11.535.286.268
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: / Long-term debt maturing within one year:		
Utang bank / Bank debt	15.085.562.023	30.178.934.323
Utang pembiayaan konsumen / Consumer financing debt	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK / TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES	89.952.149.368	136.445.386.663
LIABILITAS JANGKA PANJANG / LONG TERM LIABILITIES		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: / Long-term debt - net of shares which matures in one year :		
Utang bank / Bank debt	1.052.127.512	1.843.200.000
Utang pembiayaan konsumen / Consumer financing debt	-	-
Utang pihak berelasi / Due to related parties	-	-
Liabilitas imbalan pasca kerja / Post-employment benefit obligation	157.503.000	109.195.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG / TOTAL OF LONG-TERM LIABILITIES	1.209.630.512	1.952.395.000
JUMLAH LIABILITAS / TOTAL LIABILITIES	91.161.779.880	138.397.781.663

*Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

*The Company restated the statement of financial position as of December 31, 2022, and December 31, 2021, and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022, in connection with the application of PSAK 72, "Income from Contracts with Customers"

Pada tahun 2023, terjadi penurunan liabilitas total, yakni 34,13%. Pada tahun 2022, liabilitas total tercatat sebesar Rp138,39 miliar, sementara pada tahun 2023 menurun menjadi Rp91,16 miliar.

Penurunan ini dikarenakan adanya penurunan signifikan Liabilitas Jangka Pendek dan Liabilitas Jangka Panjang masing-masing sebesar 34,07% dan 34,13%. Bila menganalisa penurunan Liabilitas Jangka Panjang, peningkatan signifikan terjadi pada akun Utang Bank sebesar 42,92%. Hal ini yang menyebabkan terjadinya penurunan signifikan dari Liabilitas jangka panjang.

Sementara itu, bila melihat akun-akun Liabilitas Jangka Pendek, terlihat penurunan signifikan pada akun Utang Bank Jangka Pendek secara presentase, yakni 50,17% dari Rp130,17 miliar di tahun 2022 menjadi Rp15,08 miliar di Tahun 2023.

In 2023, the Company posted a decrease in total liabilities, at - 34.13%. In 2022, total liabilities stood at Rp138.39 billion, while in 2023 decreased to Rp91.16 billion.

This incline was due to a significant decrease in Short-term Liabilities and Long-term Liabilities by -34.07% and 34.13%. Regarding the decrease in Long-term Liabilities, significant decrease occurred in Bank Loans by 42.92%. This case implied a significant decrease of Long-Term Liabilities.

On the other hand, in terms of others Short-Term Liabilities accounts, there is also a significant decrease in the amount of Short-term Bank Loan by 50.01%, from Rp30.17 billion in 2022 to Rp15.08 billion in 2023.

EKUITAS Equity

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise.

	2023	2022
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Equity attributable to owner of the parent entity		
Modal saham - nilai nominal Rp50,00 per saham (per 31 Desember 2022) – nilai nominal Rp50,00 per saham (per 31 Desember 2023) / Share capital - par value of IDR 50.00 per share (as of 31 December 2022) – par value of IDR 50.00 per share (as of 31 December 2023)		
Modal dasar - 5.000.000.000 saham / Authorized capital - 5,000,000,000 shares		
Modal ditempatkan dan disetor penuh: / Issued and fully deposited capital:		
- 31 Desember 2023: 1.575.000.000 saham / - December 31, 2023: 1.575.000.000 shares	78.750.000.000	78.750.000.000
Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital	40.588.033.379	40.588.033.379
Saldo Laba (Rugi) / Retained Profit (Loss)	11.768.870.126	7.476.915.715
Sub jumlah – neto / Sub amount - net	131.216.860.371	126.814.949.094
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	109.956.866	109.942.785
JUMLAH EKUITAS / TOTAL EQUITY	222.378.640.251	126.924.891.879

***Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"**

*The Company restated the statement of financial position as of December 31, 2023, and December 31, 2022, and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2023, in connection with the application of PSAK 72, "Income from Contracts with Customers"

Perseroan mencatat peningkatan ekuitas, yakni 75,20% dari Rp126,92 miliar di tahun 2022 menjadi Rp222,38 miliar di tahun 2023. Peningkatan ini terutama didorong oleh perubahan Saldo laba rugi, dari Rp7,47 miliar tahun 2022 menjadi Rp11,77 miliar di tahun 2023 meningkat sebesar 57,40%.

The company recorded an increase in equity, namely 75.20% from IDR 126.92 billion in 2022 to IDR 222.38 billion in 2023. This increase was mainly driven by changes in the profit and loss balance, from IDR 7.47 billion in 2022 to IDR 11.77 billion in 2023 it will increase by 57.40%.

LAPORAN LABA RUGI Profit Loss

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		
STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023		
For the Year Ended December 31, 2023		
	2023	2022
PENJUALAN / Sales	63.279.657.791	74.323.254.468
BEBAN POKOK PENJUALAN / COST OF GOODS SOLD	(44.235.122.345)	(46.249.066.821)
LABA BRUTO / GROSS PROFIT	19.044.535.446	28.074.187.647
BEBAN USAHA / OPERATING EXPENSES		
Beban penjualan / Selling expenses	(4.871.024.185)	(8.013.178.157)
Beban umum dan administrasi / General and administrative expenses	(5.201.245.720)	(6.988.481.364)
LABA USAHA / OPERATING PROFIT	8.972.265.541	13.072.528.126
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / OTHER INCOME (EXPENSES).		
Biaya keuangan / Financial costs	(4.087.478.133)	(5.170.654.161)
Penghasilan lain-lain – neto / Other income – net	1.001.410.529	978.419.332
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN	5.886.619.937	
PAJAK PENGHASILAN / PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSES AND		8.880.293.297
INCOME TAXES		
BEBAN PAJAK FINAL / FINAL TAX EXPENSES	(1.581.991.445)	(1.858.081.362)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN / PROFIT BEFORE INCOME TAX	4.304.206.492	7.022.211.935
PAJAK PENGHASILAN / INCOME TAX	-	-
LABA TAHUN BERJALAN / CURRENT YEAR PROFIT	4.304.206.492	7.022.211.935
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: / Items that will not be reclassified to profit or loss:		
Pengukuran kembali program imbalan pasti / Remeasurement of defined benefit plans	(12.238.000)	1.747.000
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN / TOTAL	4.291.968.492	7.023.958.935
COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG		
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: / TOTAL PROFIT FOR THE YEAR		
ATTRIBUTABLE TO:		
Pemilik entitas induk / Parent entity owner	4.304.192.411	7.022.217.989
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	14.081	(6.504)
Jumlah / Amount	4.304.206.492	7.022.211.935
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT		
DIATRIBUSIKAN KEPADA: / TOTAL ATTRIBUTABLE COMPREHENSIVE		
PROFIT FOR THE YEAR TO:		
Pemilik entitas induk / Parent entity owner	4.291.954.411	7.023.964.989
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	14.081	(6.504)
Jumlah / Amount	4.291.968.492	7.023.958.935
LABA PER SAHAM DASAR / BASIC EARNINGS PER SHARE	2,73	4,46

*Laba per saham dasar telah disesuaikan dengan pemecahan nilai nominal saham pada tahun 2023

*Basic earnings per share has been adjusted for the effect of stock split in 2023.

Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun 2023 tercatat menurun, yakni sebesar -38,90% dari Rp7,02 miliar tahun 2022 menjadi Rp4,29 miliar tahun 2023. Dan laba per saham menurun dari Rp4,46 per saham di tahun 2022 menjadi Rp2,73 per saham di tahun 2023.

Total Comprehensive Profit for the Year 2023 recorded decrease by -38.90% from Rp7.02 billion in 2022 to Rp4.29 billion in 2023. And earnings per share decreased from Rp4.46 per shares in 2022 to Rp2.73 per share in 2023.

Penjualan

Pada tahun 2023, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp63,27 miliar, terjadi penurunan -14,86% dibandingkan Rp74,32 miliar pada tahun 2022. Pendapatan usaha ini diperoleh dari penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong.

Sementara itu, Beban Pokok Pendapatan juga tercatat menurun, yakni -4,35%. Dari Rp46,24 miliar di tahun 2022 menjadi Rp44,23 miliar di tahun 2023. Rincian pendapatan atas penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

Sales

In 2023, the Company recorded revenues of Rp63.27 billion, decreased by -14.86%, compared to Rp74.32 billion in 2022. Operating revenues were generated from the sales of housing units in the Parkville Serpong.

On the other hand, the Cost of Goods sold also decreased by -4.35%, from Rp46.24 billion in 2022 to Rp44.23 billion in 2023. Details of income from the sale of housing units in the Parkville Serpong are as follows:

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

Deskripsi / Description	2023	2022	Pertumbuhan/Growth (%)
Tipe 73/60 / Type 73/60	37.543.328.646	37.805.241.575	-0,69%
Tipe 63/60 / Type 63/60	25.736.329.145	36.518.012.893	-29,52%
Jumlah / Total	63.279.657.791	74.323.254.468	-14,86%

Sementara rincian Beban Pokok Pendapatan dari penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

While the details of Cost of Goods Sold from the sale of housing units in the Parkville Serpong are as follows:

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

Deskripsi / Description	2023	2022	Pertumbuhan/Growth (%)
Tipe 73/60 / Type 73/60	27.118.561.711	24.682.511.097	9,86%
Tipe 63/60 / Type 63/60	17.116.560.634	21.566.555.724	-20,63%
Jumlah / Total	44.235.122.345	46.249.066.821	-4,35%

Laba Bruto

Laba bruto pada tahun 2023 menurun sebesar -32,16% dari Rp28,07 miliar di tahun 2022 menjadi Rp19,04 miliar di tahun 2023. Peningkatan Laba Bruto ini berasal dari penjualan yang lebih kecil dari tahun lalu.

Penjualan unit rumah tipe 73/60 menurun 0,69%, dari Rp37,80 miliar menjadi Rp37,54 miliar. Dan penjualan unit rumah tipe 63/60 menurun lebih signifikan 29,52%, dari Rp36,51 miliar di tahun 2022 menjadi Rp25,73 miliar di tahun 2023. Adapun porsi penjualan unit rumah tipe 63/60 lebih kecil dibandingkan porsi penjualan unit rumah tipe 73/60.

Beban Usaha

Beban Usaha terdiri dari 2 komponen, yakni Beban Penjualan serta Beban Umum dan Administrasi. Beban Penjualan tercatat menurun -39,21% dari Rp8,01 miliar di tahun 2022 menjadi Rp4,87 miliar di tahun 2023. Dan untuk Beban Umum dan Administrasi menurun -25,57% dari Rp6,98 miliar di tahun 2022 menjadi Rp5,20 miliar di tahun 2023.

Laba Usaha

Perseroan mencatat penurunan pada Laba Usaha tahun 2023, yakni -31,37%, dari Rp13,07 miliar menjadi Rp8,97 miliar. Besarnya penurunan Laba Usaha ini dikarenakan adanya penurunan pada nilai penjualan.

Laba Tahun Berjalan

Perseroan juga mencatat penurunan pada laba tahun berjalan, yakni -38,71% dari Rp7,02 miliar menjadi Rp4,30 miliar. Penurunan ini dikarenakan adanya penurunan pada nilai penjualan.

Gross Profit

Gross profit in 2023 decreased by -32.16% from Rp28.07 billion in 2022 to Rp19.04 billion in 2023. This decreased in Gross Profit is from the sales that were lesser than last year.

The sales of housing units type 73/60 decreased by -0.69%, from Rp37.80 billion to Rp37.54 billion. And sales of housing units type 63/60 decreased significantly by -29.52%, from Rp36.51 billion in 2022 to Rp25.73 billion in 2023. As for the sales portion of housing units type 63/60 smaller than the sales portion of housing units type 73/60.

Operating Expense

Operating Expenses consist of 2 components, namely Sales Expenses and General and Administrative Expenses. Sales expenses decreased by -39.21% from Rp8.01 billion in 2022 to Rp4.87 billion in 2023. And for General and Administrative Expenses increased by -25.57% from Rp6.98 billion in 2022 to Rp5.20 billion in 2023.

Operating Income

The Company recorded a decrease in Operating Income in 2023, which was -31.37%, from Rp13.07 billion to Rp8.97 billion. Such an decrease in Operating Income was due to the decrease in Sales amount.

Current Year Profit

The company also recorded increase in the Current Year Profit, which was -38.71% from Rp7.02 billion to Rp4.3 billion. This increase was due to the decrease in Sales amount.

ARUS KAS Cashflow

Laporan Arus Kas menyajikan informasi mengenai penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Saat Perseroan melakukan ekspansi usaha, maka arus kas bersih yang dihasilkan dari aktivitas operasi umumnya akan tercatat negatif dan mengisyaratkan peningkatan kebutuhan pendanaan modal kerja Perseroan yang tercermin dari peningkatan pengambilan pinjaman pendanaan oleh Perseroan.

The cash flow report presents information on receipts and disbursements of cash and cash equivalents in operating, investing and financing activities using the direct method. When the Company expands its business, in general the net cash flows generated from operating activities will be recorded negative, indicating an increase in the need of funding for working capital, which is reflected in the increase in the taking of funding loans by the Company.

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 For the Year Ended December 31, 2023		
	2023	2022
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI/ Cash Flows from Operational Activities	20.269.533.686	14.551.162.782
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI/ Cash Flows Investment Activities	(7.139.510.000)	(20.880.648.000)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN/ Cash Flows from Financing Activities	(15.884.444.788)	(1.646.174.301)
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS/ Cash Net Increase and Cash Equivalent	(2.745.421.102)	(7.975.659.519)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN/ Cash and Equivalent Cash in Beginning Year	6.153.884.928	14.129.544.447
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN/ Cash and Equivalent Cash in Ending Year	3.408.463.826	6.153.884.928

INFORMASI KEUANGAN MATERIAL LAINNYA Other Material Financial Information

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN KOLEKTIBILITAS PIUTANG Receivables and Debt Collectability

Rasio Likuiditas dan solvabilitas dapat digunakan untuk mengukur kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam Rasio Likuiditas dapat digunakan Rasio Lancar (Current Ratio) yang pada periode 2023 memiliki rasio 1,33. Untuk Rasio Solvabilitas dapat menggunakan *Debt-to-Asset Ratio* dan *Debt-to-Equity Ratio* yang masing-masing sebesar 40,99% dan 69,47% pada tahun 2023. berdasarkan data tersebut, maka Perusahaan punya kemampuan dalam melunasi kewajibannya baik jangka panjang maupun jangka pendek. Karena perbandingan aset lebih besar dibanding kewajiban yang dimiliki. Tingkat Kolektibilitas piutang diukur dari rasio perputaran piutang yang mempunyai angka rasio 29,8 kali selama tahun 2023.

Liquidity and Solvability Ratio are used to measure the capability of Company to fulfill its Short-term and Long-term Liabilities. In the Liquidity Ratio, the Current Ratio can be used, which in the period of 2023 has a ratio of 1.33. For the Solvability Ratio, Debt-to-Asset Ratio and Debt-to-Equity Ratio are used, which are 40.99% and 69.47% respectively in 2023. Based on this data, the Company has the ability to pay off whether its long-term or short term liabilities, according to the ratio of assets is greater than the liabilities held. Receivable Collectability can be measured by Receivable Turnover Ratio, which in the period of 2023 has a ratio of 29.8 times along the period.

RASIO LIKUIDITAS dan SOLVABILITAS Liquidity and Solvability Ratio

RASIO	2023	2022
Rasio Lancar / Current Ratio	1,33	1,12
Rasio Utang Terhadap Aset / Debt to Asset Ratio	40,99%	52,16%
Rasio Utang Terhadap Ekuitas / Debt to Equity Ratio	69,47%	109%

KOLEKTIBILITAS PIUTANG Collectibility of Receivables

Keterangan / Description	2023	2022
Rasio Perputaran Piutang / Receivable Turn Over	29,8	34,3

STRUKTUR MODAL *Capital Structure*

Kebijakan manajemen permodalan digunakan sebagai panduan untuk mengidentifikasi sumber - sumber permodalan baik internal maupun eksternal. Selain itu kebijakan permodalan diterapkan untuk memenuhi ketentuan kecukupan permodalan yang ditetapkan oleh regulator serta memastikan agar struktur permodalan Perseroan telah efisien. Perseroan memiliki kebijakan untuk menjaga struktur modal yang mampu mengantisipasi seluruh risiko utama yang terjadi di dalam pengelolaan Perseroan : Risiko Pasar, Risiko Kredit, dan Risiko Operasional. Kebijakan manajemen modal Perseroan di *review* oleh Direksi dan Dewan Komisaris yang ditujukan untuk mempertahankan struktur modal yang kuat dalam mendukung pertumbuhan bisnis di masa depan.

Management capital policies utilized as a guideline to identified capital sources whether from internal or external sources. In addition, capital policies are implemented to fulfill the capital adequacy set by regulator and ensuring the efficiency of Company's capital structure. The Company has policies to maintain capital structure that could anticipating all major risks that occur in the management of the Company : Market Risk, Credit Risk, Operational Risk. The Company's capital management policies are reviewed by the Board of Directions and Commissioners, aimed to maintain a strong capital structure in order to supporting the future business growth.

INDIKATOR / <i>Indicators</i>	2023	2022
Jumlah Utang / <i>Total Debt</i>	91.161.779.880	136.397.781.663
Dikurangi : Kas dan Setara Kas / <i>Less : Cash and Cash Equivalent</i>	3.408.463.826	6.153.884.928
Utang Bersih / <i>Net Debt</i>	87.753.316.054	130.243.986.735
Jumlah Ekuitas / <i>Total Equity</i>	131.216.860.371	126.924.891.879
Rasio Utang Bersih Terhadap Ekuitas / <i>Net Debt to Equity Ratio</i>	0,66	1,02

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL *Bond Material for Capital Goods Investment*

Untuk ikatan material dan investasi barang modal Perusahaan berupa pinjaman dari Bank Ganesha dengan uraian sebagai berikut:

The Company has Bond material as loan agreement from Bank Ganesha explained as follow :

1. Tujuan dari ikatan ini adalah untuk pembangunan Perumahan Parkville Serpong Cluster Valencia dan Toscana;
2. Sumber dana berasal dari Pinjaman Kredit Bank Ganesha, Tbk. (Persero) berdasarkan pada SPPK No.258/KCU-ADK/XII/2023. Adapun perjanjian kredittersebut terbagi menjadi 6 (enam) fasilitas, mulai dari fasilitas STL-1 hingga STL-6 dengan rincian sebagai berikut :
 - STL-1 : Pembangunan Cluster Valencia Blok A
 - STL-2 : Pembangunan Cluster Valencia Blok D
 - STL-3 : Pembangunan Cluster Valencia Blok E
 - STL-4 : Pembangunan Cluster Toscana Blok F
 - STL-5 : Pembangunan Cluster Toscana Blok G
 - STL-6 : Pembangunan Cluster Toscana Blok HPada 23 Februari 2024, fasilitas STL-2 dan STL-3 telah dinyatakan lunas oleh pihak Bank Ganesha dengan mengacu pada Surat Keterangan Lunas No. 037/ADK-SL/II/2024
3. Seluruh transaksi kredit tersebut menggunakan Mata uang Republik Indonesia, yaitu Rupiah.
4. Tidak ada transaksi dalam mata uang asing.

1. The Purpose of the agreement is for housing construction of Parkville Serpong Cluster Valencia and Toscana.
2. The source of funds comes as Credit Loans from Bank Ganesha, Tbk according to SPPK No.258/KCU-ADK/XII/2023. The credits agreement divided into 6 (six) facilities as follows :
 - STL-1 : Valencia Cluster Development Block A.
 - STL-2 : Valencia Cluster Development Block D
 - STL-3 : Valencia Cluster Development Block E
 - STL-4 : Toscana Cluster Development Block F
 - STL-5 : Toscana Cluster Development Block G
 - STL-6 : Toscana Cluster Development Block HOn February 23 2024, the STL-2 and STL-3 facilities were declared paid off by Bank Ganesha with reference to the Payment Certificate No. 037/ADK-SL/II/2024
3. All credit transactions use the currency of the Republic of Indonesia, Rupiah.
4. There is no transactions use the foreign currency.

TARGET dan PROYEKSI PERUSAHAAN Company's Target and Projection

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

LAPORAN PROYEKSI KEUANGAN		
Project Income Statement		
PT Grand House Mulia Tbk		
Deskripsi / Description	Target/Target 2023	Realisasi / Realization
Pendapatan / Revenue	118.077.750.000	63.279.657.791
Penjualan / Sales	118.077.750.000	63.279.657.791
Beban Pokok Penjualan / Cost of Goods Sold (COGS)	56.832.678.141	(44.235.122.345)
Pendapatan Operasional Lain / Other Operating Income	1.246.752.000	378.352.081
Beban Operasional Lain / Other Operating Expenses	1.122.076.800	(29.322.658)
Pendapatan Kotor Operasional / Gross Operating Income	61.369.747.059	19.393.564.869
	52%	31%
Biaya Langsung / Direct Expenses	10.036.608.750	(4.871.024.185)
Biaya Operasional / Operational Exp	3.440.363.606	(5.201.245.720)
Pendapatan Bersih Operasional / Net Operating Income	47.892.774.703	9.321.294.964
	41%	15%
Beban Lain / Others Expenses	13.556.634.270	(3.435.097.027)
Laba Bersih Sebelum Pajak / Net Profit Before Tax	34.336.140.433	5.886.197.937
Beban Pajak Penghasilan / Income Taxes Expenses	31.168.800	(1.581.991.445)
Penghasilan Komprehensif Lain / Others Comprehensive Income	12.233.517	(12.238.000)
Laba Bersih / NET PROFIT	34.317.205.150	4.291.968.492
	29%	7%

Target dan Proyeksi Perusahaan untuk 1 tahun mendatang adalah sebagai berikut:

The Company's Target and Projection for the upcoming one year is as follows:

Deskripsi / Description	Target/Target 2024
Pendapatan / Revenue	69.607.623.570
Penjualan / Sales	69.607.623.570
Beban Pokok Penjualan / Cost of Goods Sold (COGS)	(48.658.634.580)
Pendapatan Operasional Lain / Other Operating Income	397.269.685
Beban Operasional Lain / Other Operating Expenses	(27.856.525)
Pendapatan Kotor Operasional / Gross Operating Income	21.318.402.150
Biaya Langsung / Direct Expenses	(4.627.472.976)
Biaya Operasional / Operational Exp	(4.941.183.434)
Pendapatan Bersih Operasional / Net Operating Income	11.749.745.740
Beban Lain / Others Expenses	(3.263.342.176)
Laba Bersih Sebelum Pajak / Net Profit Before Tax	8.486.403.564
Beban Pajak Penghasilan / Income Taxes Expenses	(1.740.190.589)
Penghasilan Komprehensif Lain / Others Comprehensive Income	(12.849.900)
Laba Bersih / NET PROFIT	6.733.363.075

ASPEK PEMASARAN Marketing Aspect

Guna mendukung pemasaran dari produk-produk Perseroan, maka Perseroan mengedepankan kesadaran dari calon-calon konsumen atas keunggulan hunian yang ditawarkan Perseroan, maka Perseroan merencanakan strategi-strategi pemasaran yang efektif agar mampu memberikan hasil yang optimal, yaitu dengan metode soft selling dan hard selling.

Adapun metode soft selling adalah dengan mengadakan acara gathering untuk calon-calon pembeli dan dapat dihadiri juga oleh pemilik hunian. Setiap minggunya diadakan acara yang beragam dimana Perseroan selain menyampaikan paparan atas keunggulan dan keuntungan memiliki hunian yang dibangun dan dikembangkan oleh Perseroan, juga disajikan makanan- makanan dan acara yang beragam.

Sedangkan untuk metode hard selling adalah dengan melakukan direct selling kepada calon-calon pembeli, antara lain dengan turut serta pada pameran yang diadakan di tempat-tempat umum seperti pusat perbelanjaan dan tempat-tempat serba guna yang mengadakan pameran properti. Selain itu, Perseroan juga memberikan kemudahan-kemudahan kepada calon pembeli untuk pembayaran hunian yang dikembangkan oleh Perseroan.

Untuk mendukung penjualan yang dikembangkan oleh Perseroan, maka Perseroan bekerjasama dengan agen sales property yang berstandar internasional untuk membantu penjualan yang dikembangkan oleh Properti sekaligus memberikan pelatihan kepada sales-sales inhouse Perseroan.

Pangsa pasar Perseroan cenderung mengarah kepada pasangan muda, eksekutif muda dan untuk investor yang ingin berinvestasi pada hunian real estate di kawasan yang terletak selangkah dari hunian yang berkembang pesat di kawasan Lingkar luar BSD.

In order to support the marketing of the Company's products, the Company prioritizes the awareness of potential consumers on the superiority of housing offered by the Company, the Company plans effective marketing strategies in order to be able to provide optimal results, namely the soft selling and hard selling methods.

The soft selling method is to hold gathering events for prospective buyers and can also be attended by residential owners. Every week a variety of events are held where the Company in addition to presenting an explanation of the advantages and advantages of owning a residence built and developed by the Company, is also served various meals and events.

As for the hard selling method, direct selling is carried out to prospective buyers, among others by participating in exhibitions held in public places such as shopping centers and multi-purpose venues that hold property exhibitions. In addition, the Company also provides facilities for prospective buyers to pay for housing developed by the Company.

To support sales developed by the Company, the Company cooperates with property sales agents with international standards to assist sales developed by the Property as well as provide training to the Company's inhouse sales.

The Company's market share tends to be directed towards young couples, young executives and for investors who want to invest in residential real estate in an area that is located one step away from a rapidly growing residential area in the Outer Ring of BSD.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan atau Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal, Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan

Tidak terdapat Investasi dan Restrukturisasi Utang/ Modal yang terjadi pada tahun buku 2023, begitupula tidak terdapat Ekspansi, Divestasi, Penggabungan atau Peleburan Usaha, Akuisisi, Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan yang terjadi pada tahun buku 2023.

Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan ketentuan perundang-undangan dan perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan dan dampaknya terhadap Perusahaan selama tahun buku 2023.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Dana hasil penawaran umum pada tahun 2020 telah digunakan seluruhnya untuk uang muka pembelian, pembayaran hutang, biaya IPO & pekerjaan proyek.

Tidak terdapat penawaran umum saham selama tahun 2023

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger or Consolidation of Businesses, Acquisitions, Debt/Capital Restructuring, Affiliated Transactions and Transactions Containing Conflicts of Interest

There is no Investment and Debt/Capital Restructuring that occurred on 2023 fiscal year, nor there is no Expansion, Divestment, Merger or Consolidation of Businesses, Acquisitions, Affiliated Transactions and Transactions Containing Conflicts of Interest that occurred on 2023 fiscal year.

Accounting Policy

There are no changes in statutory provisions and alterations in accounting policies that have a significant effect and an impact towards the Company during 2023 fiscal year.

Use of Initial Public Offering Realization

The Initial public offering in 2020 have been used entirely for advance purchases, loan payments, IPO costs & project work.

There were no shares public offerings during 2023.

DIVIDEN & KEBIJAKAN DIVIDEN *Dividend & Dividend Policy*

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen. Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba tahun berjalan Perseroan tahun buku 2023, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Dividen kas akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia. Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham. Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (9 Juni 2023) diputuskan bahwa Perseroan tidak membagikan dividen tunai kepada para pemegang saham dan menetapkan penggunaan laba bersih 2022 sebesar Rp250.000.000,- (Dua ratus limapuluh juta Rupiah) disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan dan sisa laba bersih 2022 dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan.

Perseroan tidak membagikan dividen pada tahun buku 2022 dan 2023.

New shareholders from Initial Public Offering will obtain equal rights with the Company's existing shareholders, including the right to receive dividends. Based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, dividend distribution is carried out based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS). Before the fiscal year is ended, interim dividends can be distributed in accordance with the Company's Articles of Association and interim dividend distribution shall not cause the Company's net assets to be less than the issued and fully paid capital and the Company's required reserves. The distribution of the interim dividend is determined by the Board of Directors after obtaining approval from the Board of Commissioners. After the end of the financial year, if the Company's interim dividend distribution is incurred a loss, then the interim dividend that has been distributed must be returned by the shareholders to the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors will be jointly and severally responsible for the said return if the interim dividend is not returned by the shareholders.

After the Initial Public Offering of Shares, the Company's Management has a policy of paying dividends with a ratio of a maximum of 30% (thirty percent) of the Company's current year's profit for the 2023 financial year, in the form of cash to all of the Company's shareholders at least once a year. However, while still paying attention to the financial position or level of health of the Company and the decisions of the General Meeting of Shareholders.

Cash dividends will be paid in Rupiah. Shareholders on the recording date will receive the right to dividends in the full amount and will be subject to income tax applicable in Indonesian taxation provisions. Cash dividends received by shareholders from outside Indonesia will be subject to income tax in accordance with tax regulations in Indonesia. There are no negative covenants that can prevent the Company from distributing dividends to shareholders. Based on the results of the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (9 June 2023), it was decided that the Company would not distribute cash dividends to shareholders and determined that the 2022 net profit of IDR 250,000,000 (Two hundred and fifty million Rupiah) would be set aside and recorded as reserve funds and the remaining net profit for 2022 is included and recorded as retained earnings to increase the Company's working capital.

The company did not distribute dividends in the 2022 and 2023 financial years.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE





Perseroan menyadari arti penting penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di setiap aspek usaha untuk menjaga kepentingan serta peningkatan nilai-nilai bagi pemangku kepentingan dan pemegang saham. Penerapan GCG bukan hanya sebagai suatu kewajiban namun juga menjadi kebutuhan yang diperlukan untuk mewujudkan keberlangsungan usaha.

Untuk dapat mewujudkan perusahaan yang dipercaya pemangku kepentingan, berkinerja unggul, serta tumbuh secara berkelanjutan, maka penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) di dalam setiap kegiatan usaha sangat dibutuhkan. Dengan berpegang pada komitmen tersebut, Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan praktik tata kelola terbaik yang berlaku di ranah nasional, regional maupun internasional yang relevan dan sesuai dengan kebutuhannya. Ini adalah bagian dari komitmen Perseroan untuk mendorong terwujudnya entitas yang kokoh dan independen.

The Company realizes the importance of implementing good corporate governance (GCG) in every aspect of its business to safeguard interests and increase values for stakeholders and shareholders. The implementation of GCG is not only an obligation but also a necessity needed to realize business continuity.

In terms of embodying a company that is trusted by stakeholders, work excellence, and grows sustainably, the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles within every business activity is necessarily required. With this commitment, the Company always follows the development of best governance practices which are applicable in the national, regional, and international domains that are relevant and are appropriate to their needs. This is part of company's commitment to encourage the establishment of a solid and an independent entity.

TUJUAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Objektives of Corporate Governance Implementation

Dalam melaksanakan penerapan tata kelola perusahaan, Perseroan berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku. Perusahaan berkomitmen menerapkan prinsip-prinsip tata kelola secara konsisten dengan tujuan sebagai berikut:

1. Memaksimalkan nilai-nilai inti Perusahaan dengan cara meningkatkan prinsip keterbukaan, akuntabilitas, dipercaya dan dapat dipertanggungjawabkan;
2. Memastikan pengelolaan Perusahaan dilakukan secara profesional, transparan, dan efisien;
3. Mewujudkan kemandirian dalam membuat keputusan sesuai dengan peran dan tanggung jawab masing-masing pimpinan dalam Perusahaan tersebut;
4. Memastikan setiap karyawan dalam Perusahaan berperan sesuai wewenang dan tanggung jawab yang telah ditetapkan;
5. Mewujudkan praktik bisnis yang sejalan dengan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten.

In implementing the practice of Corporate Governance, the Company is guided by the applicable rules and regulations. The Company is committed to applying the principles of Good Governance with the following objectives:

1. Distending the Company's core values by enhancing the principles of transparency, accountability, and responsibility;
2. Ensuring that the Company's management is professional organized, transparent and efficient;
3. Independence in making decisions in accordance with the roles and responsibilities of each leader in the management;
4. Assuring that each employee engaged within the Company in accordance with the applicable authority and responsibility;
5. Assuring that each employee engaged within the Company in accordance with the applicable authority and responsibility.

KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Commitment to Implementation of Corporate Governance

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di lingkungan internal dan lingkungan eksternal Perusahaan diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan;
2. Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik;
3. Peningkatan manajemen risiko;
4. Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis;
5. Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.

The implementation of Corporate Governance in the Company's internal and external environment is expected to provide benefits, such as:

1. Arrange relationships among stakeholders
2. Run a business that is transparent, obedient to rules, and has good business ethics.
3. Increased risk management
4. Increased competitiveness and capability of the Company in facing a dynamic industrial changes.
5. Preventing irregularities in the management of the company

Beberapa faktor yang memegang peranan penting keberhasilan pelaksanaan praktik GCG adalah sebagai berikut:

Faktor internal:

1. Budaya Perusahaan yang mendukung penerapan GCG dalam mekanisme serta sistem kerja manajemen di Perusahaan;
2. Berbagai peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan perusahaan mengacu pada penerapan prinsip dasar GCG;
3. Manajemen pengendalian risiko Perusahaan berdasarkan pada standar GCG;
4. Sistem audit internal (pemeriksaan) yang efektif dalam perusahaan untuk menghindari setiap penyimpangan yang akan terjadi;
5. Keterbukaan informasi bagi publik untuk mampu memahami perkembangan dan dinamika Perusahaan.

Faktor eksternal:

1. Sistem hukum yang baik sehingga mampu menjamin berlakunya supremasi hukum yang konsisten dan efektif;
2. Dukungan pelaksanaan GCG dari sektor publik/ lembaga pemerintahan yang diharapkan dapat pula melaksanakan Good Governance dan Clean Government untuk mewujudkan komitmen Beyond Governance;
3. Terbangunnya sistem tata nilai sosial yang mendukung penerapan GCG di masyarakat. Sistem ini diharapkan timbul partisipasi aktif berbagai kalangan masyarakat untuk mendukung aplikasi serta sosialisasi GCG secara sukarela.
4. Adanya semangat anti korupsi yang berkembang di lingkungan publik di mana Perusahaan beroperasi disertai perbaikan masalah kualitas pendidikan dan perluasan peluang kerja. Perbaikan lingkungan publik sangat mempengaruhi kualitas dan skor Perusahaan dalam implementasi GCG

Several factors having an imperative role in the successful implementation of GCG practices are as follows:

Internal factors:

1. Corporate Culture supporting the implementation of GCG in the mechanism and business management system within the Company;
2. The diverse regulations and policies issued by the Company are in line with GCG's principles;
3. The Company's risk management is based on GCG standards;
4. Effective internal audit system (inspection) within the Company to avoid any irregularities that would occur;
5. Disclosure of information for the Public on the development and dynamics of the Company.

External factors:

1. Proper legal system as to ensure the enforcement of a consistent and effective legal supremacy;
2. Support the implementation of GCG from the public sector or government institutions that are expected to implement Good Governance and Clean Government towards the actual Good Governance;
3. Establishment of a social value system that supports the implementation of GCG in the community. This system is expected to arise the active participation of society to support the application and GCG socialization voluntarily;
4. The presence of an anti-corruption spirit in the public in which the Company operates is accompanied by improved quality of education and the expansion of employment opportunities. Improvement of the public environment affects the quality and score of the Company in the implementation of GCG.

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Perusahaan mengembangkan struktur dan tata kelola yang memperhatikan prinsip-prinsip GCG sesuai dengan ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku serta praktik terbaik bagi Perusahaan. Secara konsisten, Perusahaan menerapkan prinsip GCG yakni transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, independensi dan kewajaran dengan ketentuan sebagai berikut:

1. **Transparansi**, yakni keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan, mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan. Perusahaan senantiasa memberikan informasi yang benar, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh pemangku kepentingan (stakeholders). Perusahaan meyakini bahwa Perusahaan telah melaksanakan prinsip transparansi dengan baik dan tepat dalam menghindari terjadinya benturan kepentingan dengan berbagai pihak. Hal ini dibuktikan dengan publikasi informasi keuangan mengenai kinerja Perusahaan;
2. **Akuntabilitas**, yakni kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ sehingga pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif. Seluruh organ tata kelola Perusahaan memiliki prinsip akuntabilitas dengan kejelasan fungsi, struktur, sistem serta pertanggungjawaban yang sistematis. Hal ini dapat terlihat melalui pengelolaan Perusahaan yang memisahkan tugas dan tanggung jawab serta menguraikan secara jelas mengenai fungsi, hak, kewajiban, dan wewenang masing-masing organ tata kelola;
3. **Tanggungjawab**, yakni kesesuaian dalam pengelolaan bisnis terhadap peraturan perundangundangan dan prinsip korporasi yang sehat. Bentuk pertanggungjawaban Perusahaan dibuktikan dengan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, seperti pembayaran pajak, pelaksanaan hubungan industrial, melindungi segenap karyawan dengan menerapkan kesehatan dan keselamatan kerja, serta perlindungan terhadap lingkungan hidup melalui program tanggung jawab sosial Perusahaan yang berkelanjutan;

Principles of Corporate Governance

The Company develops the structure and principles of Good Corporate Governance in accordance with applicable rules and regulations and best practices for the Company. Consistently, the Company applies the GCG principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness with the following conditions:

1. **Transparency**, i.e openness in conducting the decision making process, disclosing material, and relevant information about the Company. The Company provides true, accurate, and timely information to all Stakeholders. The Company believes that the principles of transparency has been implemented well and precisely in avoiding the occurrence of conflict of interest with various parties. This is evidenced by the publication of financial information that has a significant impact on the performance of the Company;
2. **Accountability**, i.e the clarity of functions, implementation and accountability of the organs with the result that the management of the Company implemented effectively. The organ of Corporate Governance has accountability principles with clarity of function, structure, system, and systematic accountability. This could be seen through the management of the Company that separates duties and responsibilities and clearly describes the functions, rights, obligations and authority of each governance organ;
3. **Responsibility**, i.e conformity in business management related to rules and regulation and sound corporate principles. The form of corporate liability is evidenced by compliance with applicable regulations, such as tax payments, industrial relations implementation, protecting all employees by implementing occupational health and safety, and environmental protection through sustainable Corporate Social Responsibility programs;

- | | |
|--|--|
| <p>4. Independensi, yakni pengelolaan Perusahaan yang dilakukan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundangundangan serta prinsip korporasi yang sehat;</p> | <p>4. Independence, i.e professional management of the Company without conflict of interest and influence from any party that is not in compliance with rules and regulations as well as sound corporate principles;</p> |
| <p>5. Kewajaran, yakni keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak seluruh pemegang saham berdasarkan prinsip korporasi yang sehat.</p> | <p>5. Fairness, i.e equality in fulfilling the rights of all Shareholders based on sound corporate principles.</p> |

PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance Guidelines

Pedoman Tata Kelola Perusahaan (GCG) diterapkan secara konsisten di seluruh lini dan aspek pengelolaan usaha Perusahaan sebagai standar landasan operasionalnya. Melalui penerapan Pedoman GCG, diharapkan semua nilai-nilai perusahaan dapat ditingkatkan secara optimal dan menghasilkan pola hubungan yang menguntungkan.

The Corporate Governance Guidelines (GCG) are applied consistently across all lines and aspects of managing the Company's business as the operational foundation standard. Through the implementation of the GCG Guidelines, it is expected that all company's values could be increased optimally and produce a pattern of beneficial relationships.

Tujuan penyusunan Pedoman GCG Perusahaan, antara lain sebagai berikut:

The objectives of the Company's GCG Guidelines are as follows:

- | | |
|---|---|
| <p>1. Mendorong organ Perusahaan (Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi) dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi oleh nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundangundangan yang berlaku serta bertanggung jawab kepada para pemangku kepentingan;</p> | <p>1. Encourage the Company's organs (General Meetings of Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors) in decisions and execute actions in accordance with high moral values and compliance with the provisions of the Articles of Association and applicable Regulation and responsible to Stakeholders;</p> |
| <p>2. Mendorong dan mendukung pengembangan, pengelolaan sumber daya Perusahaan dan pengelolaan risiko usaha Perusahaan dengan penerapan prinsip kehati-hatian, sejalan dengan prinsip-prinsip dasar GCG;</p> | <p>2. Urge and support the Company's development, resources and risk management with the application of prudent principles, in line with GCG's principles;</p> |
| <p>3. Mendorong timbulnya kesadaran dan tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap masyarakat dan kelestarian lingkungan terutama di sekitar Perusahaan;</p> | <p>3. Drive the Company's awareness and social responsibility towards society and environmental sustainability especially around the Company;</p> |
| <p>4. Mengembangkan sikap dan perilaku yang sesuai dengan tuntutan perkembangan Perusahaan dan perubahan lingkungan usaha menuju Budaya Perusahaan yang lebih baik.</p> | <p>4. Develop attitudes and behaviours that are in line with the evolving demands and changes in the business environment towards a better Corporate culture.</p> |

KEBIJAKAN dan STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance Policy and Structure

Perusahaan memberlakukan Pedoman Tata Kelola Perusahaan, *Code of Conduct*, *Board Charter*, dan *Charter Audit Internal*, serta manajemen risiko dan kebijakan lainnya untuk mendukung penerapan Tata Kelola Perusahaan secara berkesinambungan sesuai dengan Peraturan yang berlaku di Bidang Pasar Modal.

The Company enforces the Code of Governance, the Code of Conduct the Board Charter, the Internal Audit Charter, and risk management and other policies to support the implementation of Corporate Governance continuously in accordance with prevailing regulations in Capital Market.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

General Meeting of Shareholder (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan Perseroan dan memiliki wewenang yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, wewenang tersebut antara lain termasuk mengambil keputusan terkait perubahan Anggaran Dasar Perusahaan, mengangkat dan memberhentikan Direktur dan Anggota Dewan Komisaris, memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara Direktur dan hal-hal lain terkait penggabungan, peleburan, pengambilalihan, kepailitan dan pembubaran Perusahaan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest authority in the management structure of the Company and has authority not owned by the Board of Commissioners and Directors. In accordance with the Articles of Association of the Company, these authorities include making decisions relating to amendments to the Company's Articles of Association, appointing and dismissing Directors and Members of the Board of Commissioners, deciding the distribution of duties and authority among Directors and other matters relating to merger, consolidation, expropriation, bankruptcy, and dissolution of the Company.

Rapat Umum Pemegang Saham berhak memperoleh seluruh informasi tentang jalannya Perseroan dan meminta pertanggungjawaban kepada Dewan Komisaris dan Direksi atas pengelolaan Perusahaan.

The General Meeting of Shareholders has the right to obtain all information about the Company's operations and hold the Board of Commissioners and Directors accountable for the management of the Company.

1. RUPS terdiri dari:
 - a. RUPS Tahunan
 - b. RUPS Luar Biasa
2. RUPS Tahunan diadakan tiap-tiap tahun untuk menyetujui di antaranya Laporan Tahunan, penggunaan laba, atau penetapan Kantor Akuntan Publik.
3. RUPS Tahunan mengenai laporan tahunan diadakan paling lambat enam bulan setelah tahun penutupan buku yang bersangkutan.
4. RUPS Luar Biasa dapat diadakan setiap waktu sesuai dengan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.

1. RUPS consists of:
 - a. Annual GMS
 - b. Extraordinary GMS
2. AGMS are held annually to approve, among others, the Annual Report, the use of profits, or the determination of the Public Accounting Firm.
3. AGMS regarding annual report is held no later than six months after the book's closing year.
4. Extraordinary GMS could be held at any time in accordance with the needs for the benefit of the Company.

Wewenang RUPS

1. Memutuskan penyeteroran saham dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya, misalnya dalam bentuk benda tidak bergerak;
2. Menyetujui dapat tidaknya pemegang saham dan kreditor lainnya yang mempunyai tagihan terhadap Perusahaan menggunakan hak tagihnya sebagai kompensasi kewajiban penyeteroran atas harga saham yang telah diambilnya
3. Menyetujui pembelian kembali saham yang telah dikeluarkan;
4. Menyetujui penambahan modal Perusahaan;
5. Memutuskan pengurangan modal Perusahaan;
6. Menyetujui rencana kerja yang diajukan oleh Direksi;
7. Memutuskan penggunaan laba bersih termasuk penentuan jumlah penyisihan untuk cadangan;
8. Mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukkan ke cadangan khusus;
9. Memutuskan tentang penggabungan, peleburan, pengambilalihan, atau pemisahan, pengajuan permohonan agar Perusahaan dinyatakan pailit, perpanjangan waktu berdirinya, dan pembubaran Perusahaan;
10. Memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara Direksi dalam hal Direksi terdiri atas 2 anggota Direksi atau lebih;
11. Mengangkat anggota Dewan Komisaris;
12. Menetapkan ketentuan tentang besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris;
13. Memutuskan dapat atau tidaknya Dewan Komisaris melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu;
14. Mengangkat komisaris independen;
15. Mengangkat anggota Direksi;

GMS Authority

1. Determine on issued shares in the form of cash and or in other forms, for instance fixed assets
2. Authorize whether the Shareholders and other Creditors could use the bill rights as compensation of deposit liabilities on the stock price taken;
3. Approve the repurchase of the issued shares;
4. Approve the capital increase of the Company;
5. Determine on a reduction of the Company's capital;
6. Validate the business plan proposed by the Board of Directors;
7. Determine on the use of net income, including the determination of the amount of the retained earning reserves;
8. Regulate the procedures for dividend included in the retained earning reserves;
9. Determine on the merger, acquisition, separation, submission in order for bankruptcy declaration, an extension of the time of the establishment, and the dissolution of the Company;
10. Determine the distribution of each Board of Directors' duties and authorities in case that the Board of Directors consists of two or more members;
11. Appoint member of the Board of Commissioners;
12. Establish conditions about the remuneration of the honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners;
13. Determine whether or not the Board or the Commissioner may conduct action of management of the Company in a circumstances for a certain period;
14. Appoint an Independent Commissioner;
15. Appoint member of the Board of Directors

- | | |
|---|---|
| <p>16. Memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya;</p> <p>17. Mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Direksi yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris;</p> <p>18. Memutuskan ketentuan tentang besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi;</p> <p>19. Memutuskan tentang kewenangan Direksi untuk mewakili Perusahaan dalam hal Direksi lebih dari 1 orang;</p> <p>20. Menyetujui untuk mengalihkan kekayaan Perusahaan, atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perusahaan, yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perusahaan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak;</p> <p>21. Menyetujui dapat atau tidaknya Direksi mengajukan permohonan pailit atas Perusahaan kepada Pengadilan Niaga.</p> | <p>16. Dismiss member of the Board of Directors at any time by describing the reason;</p> <p>17. Revoke or ratify decision of the Board of Directors' temporary dismissal that stated by the Board of Commissioners;</p> <p>18. Determine the provisions of the remuneration and allowance for members of the Board of Directors;</p> <p>19. Determine the authority of the Board of Directors to represent the Company in case that the Board of Directors consists of more than 1 person;</p> <p>20. Comply to switch the Company's assets, or use it as debt guarantees, that is more than 50% of the total Company's net assets in one or more transactions, whether related to each other or not</p> <p>21. Approve whether the Board of Directors capable to apply for the Company's bankruptcy to the Court of Commerce.</p> |
|---|---|

Penyelenggaraan RUPS

Dalam menyelenggarakan RUPS, Perusahaan telah melakukan serangkaian proses persiapan mulai dari pemberian informasi terkait waktu dan tempat penyelenggaraan RUPS kepada seluruh Pemegang Saham serta pendistribusian materi pembahasan RUPS. Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, RUPS dalam Perusahaan mencakup RUPS Tahunan ("RUPST") dan RUPS Luar Biasa ("RUPSLB").

Rencana dan Penyelenggaraan RUPS

RUPST dan RUPSLB diselenggarakan dengan didahului perencanaan yang matang dan tetap mematuhi panduan prosedur sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka yang menggantikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS. Dalam peraturan tersebut, penyelenggaraan RUPS oleh Perusahaan terdiri dari beberapa tahap mulai dari pemberitahuan penyelenggaraan RUPS, pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan penyelenggaraan RUPS.

The Enforcement of GMS

In holding the GMS, the Company has conducted a series of preparatory processes starting from providing information regarding the time and place for holding the GMS to all Shareholders and distributing the GMS discussion material. In accordance with the Articles of Association of the Company, the GMS in the Company includes the Annual GMS ("AGM") and the Extraordinary GMS ("EGMS")

Plan and Implementation of GMS

The AGMS and EGMS are held in advance of careful planning and still adhere to the procedure guidelines as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 dated April 21, 2020 regarding the Plan and Implementation of the GMS of a Public Company which replaces the Regulation of the Financial Services Authority No. 10/POJK.04/2017 concerning Amendments to Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning the Planning and Implementation of the GMS. In the regulation, the holding of the GMS by the Company consists of several stages commencing from the notification of the implementation of the GMS, the announcement of the GMS, the calling of the GMS, and the implementation of the GMS.

Perusahaan telah mematuhi prosedur RUPS terkini dan menyelenggarakan RUPS dengan tahapan berikut:

1. Perusahaan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") perihal rencana penyelenggaraan RUPS selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tanpa memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS;
2. Perusahaan melakukan pengumuman RUPS kepada para pemegang saham melalui KSEI, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan pemanggilan RUPS;
3. Perusahaan melakukan pemanggilan RUPS KSEI, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perusahaan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS;
4. Perusahaan menyampaikan bukti pengumuman dan pemanggilan RUPS kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penerbitan pengumuman dan pemanggilan tersebut;
5. Perusahaan mengumumkan ringkasan risalah RUPS melalui KSEI, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perusahaan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS dan menyampaikan bukti pengumumannya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.

The company has complied with the latest GMS procedures and held a GMS with the following stages:

1. The company submits to the Financial Services Authority ("OJK") regarding the planned implementation of the GMS no later than 5 (five) working days prior to the announcement of the GMS, without taking into account the date of the GMS announcement;
2. The Company conducts GMS announcements to shareholders through KSEI, the Indonesia Stock Exchange website, and the Company's website no later than 14 (fourteen) days prior to the GMS invitation by not taking into account the date of announcement and summons of the GMS;
3. The Company conducts the GMS registration through KSEI, the Indonesia Stock Exchange website, and the Company's website no later than 21 (twenty-one) days prior to the GMS without taking into account the date of summons and the date of the GMS;
4. The Company submits evidence of the announcement and summons of the GMS to FSA no later than 2 (two) working days after the publication of the announcement and the summons;
5. The Company announces a summary of the minutes of the GMS through KSEI, the Indonesia Stock Exchange website, and the Company's website no later than 2 (two) working days after the GMS and submits proof of its announcement to OJK no later than 2 (two) days work after being announced.

Pemungutan Suara

Tata cara pemungutan suara yang dilakukan dalam pelaksanaan RUPS adalah secara lisan kecuali apabila Pimpinan Rapat menentukan lain. Pemungutan suara secara lisan dilakukan dengan "Mengangkat Tangan" dengan prosedur sebagai berikut. Apabila terdapat peserta rapat yang kehadirannya telah diperhitungkan dalam menentukan kuorum, namun tidak berada di ruangan rapat pada saat pemungutan suara dilakukan, maka yang bersangkutan dianggap menyetujui segala keputusan yang diambil dalam rapat. Perusahaan memberikan hak yang setara kepada seluruh pemegang saham, tanpa membedakan jumlah, jenis, dan kelas saham yang dimiliki, kecuali sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan diselenggarakan dalam bahasa Indonesia. RUPS dimulai dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS. Pada pembukaan RUPS, Pimpinan RUPS akan menyampaikan kondisi Perusahaan, mekanisme pengambilan keputusan untuk mata acara rapat dan prosedur untuk menggunakan hak suara pemegang saham dalam mengajukan permintaan dan/atau komentar.

Pada akhir pembahasan setiap mata acara RUPS, Pimpinan RUPS memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap agenda rapat. Pimpinan RUPS atau Direktur yang ditunjuk oleh ketua rapat, menjawab atau menanggapi pertanyaan/catatan pemegang saham yang hadir.

Setelah semua pertanyaan dijawab dan ditanggapi selanjutnya dilakukan pengambilan keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Jika musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pengambilan keputusan akan dilaksanakan melalui pemungutan suara. Pemungutan suara diselenggarakan secara lisan dan hanya pemegang saham atau kuasanya yang sah yang berhak untuk mengeluarkan suara. Setiap satu saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan satu suara. Perusahaan telah menunjuk pihak independen yaitu Notaris dibantu oleh Biro Administrasi Efek dalam melakukan penghitungan dan/atau memvalidasi suara dan membuat risalah rapat RUPS.

Voting

The procedure for voting carried out in the implementation of the GMS is conducted in verbal act unless the Meeting Chairperson determines otherwise. Verbal voting is done by "Lifting Hands" with the following procedure. Should there be a meeting participant whose attendance has been calculated in determining the quorum, but who is not in the meeting room at the time the voting is conducted, then the person concerned is deemed to approve all decisions made at the meeting. The company gives equal rights to all shareholders, regardless of the number, type and class of shares held, except as determined in the Articles of Association of the Company.

The GMS is chaired by one of the members of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners and held in Indonesian. The GMS begins with first reading the rules of the GMS. At the opening of the GMS, the Chairperson of the GMS would convey the conditions of the Company, the mechanism of decision making for the agenda of the meeting, and the procedure for using the voting rights of shareholders to submit requests and/or comments.

At the end of the discussion of each AGM agenda, the Chairperson of the GMS provides an opportunity for shareholders or their proxies to submit questions/responses and/or proposals on each meeting agenda. The Chairperson of the GMS or the Director appointed by the chairman of the meeting, answers or responds to the questions/notes of the shareholders present.

After all the questions were answered and responded to, then a decision was made based on deliberation to reach consensus. Should deliberations for consensus be not reached, decision making would be carried out through voting. Voting is held verbally and only shareholders or their authorized proxies have the rights to cast votes. Every share gives the holder the rights to cast one vote. The Company has appointed an independent party, namely the Notary assisted by the Securities Administration Bureau in calculating and/or validating the vote and making minutes of the GMS meeting.

RUPS Tahunan (RUPST)

RUPST diselenggarakan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir tahun buku. Selama rapat berlangsung, para Pemegang Saham membahas agenda yang telah ditetapkan dan hal lain yang memerlukan persetujuan RUPS untuk kepentingan Perusahaan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

RUPST yang diselenggarakan pada Tahun 2023

Pada tahun 2023 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST tahun buku 2023 yang diselenggarakan pada Jumat, 9 Juni 2023 bertempat di Hotel Sahid Serpong, Jalan Raya Serpong Nomor 89, BSD Serpong, Tangerang Selatan.

Pihak Independen untuk Perhitungan Suara

Untuk melaksanakan perhitungan suara dalam RUPS yang diselenggarakan tersebut, Perseroan menggunakan PT Raya Saham Registra.

Keputusan RUPST dan Realisasinya

Berita acara RUPST diaktakan oleh Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 9 tanggal 9 Juni 2023, dengan mata acara:

Annual GMS (AGMS)

The AGM is held no later than 6 (six) months after the end of the financial year. During the meeting, the Shareholders discuss the determined agenda and other matters that require the approval of the GMS for the benefit of the Company with due regard to the provisions of the Company's Articles of Association.

AGMS Conducted In 2023

In 2023 the Company will hold 1 (one) AGMS for the 2023 financial year which will be held on Friday, 9 June 2023 at the Sahid Serpong Hotel, Jalan Raya Serpong Number 89, BSD Serpong, South Tangerang.

Independent Party for Vote Counting

To carry out the vote count in the GMS held, the Company uses PT Raya Saham Registra.

The Resolution of AGMS and Realization

The minutes of the AGMS were notarized by Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notary in Tangerang City in the Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders Number 9 dated 9 June 2023, with the following agenda:

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
1	<ol style="list-style-type: none">1. Menyetujui Laporan Tahunan, termasuk:<ol style="list-style-type: none">a. Laporan Keuangan yang meliputi Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2022 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh dua) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Tjahjadi&Tamara, Nomor 00228/2.0853/AU.1/03/0264-3/1/III/2023, tanggal 29-03-2023 (duapuluh sembilan Maret dua ribu dua puluh tiga), yang telah memberi opini wajar dalam semua hal yang material, yang termuat dalam Laporan Tahunan 2022 (duaribu duapuluh dua); danb. Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2022 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh dua) yang termuat dalam Laporan Tahunan 2022 (dua ribu dua puluh dua)2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (<i>acquitt et decharge</i>) kepada anggota Direksi atas Tindakan pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris atas Tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2022 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh dua), sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2022 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh dua) serta dokumen pendukungnya.	Sudah direalisasikan pada tahun buku 2023 (langsung berlaku)

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approve the Annual Report, including: <ol style="list-style-type: none"> a. Financial Report which includes the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Calculation for the financial year ending 31-12-2022 (thirty-first of December two thousand and twenty-two) which has been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Tjahjadi&Tamara, Number 00228/2.0853/ AU.1/03/0264-3/1/III/2023, dated 03-29-2023 (twenty-ninth March two thousand twenty-three), who has provided a qualified opinion in all material matters, contained in the 2022 Annual Report (two thousand twenty two); And b. Report on the Supervisory Duties of the Board of Commissioners, for the financial year ending 31-12-2022 (thirty-first of December, two thousand and twenty-two) which is contained in the 2022 (two thousand and twenty-two) Annual Report 2. Providing repayment and release of responsibilities (acquit et decharge) to members of the Board of Directors for management actions and to members of the Board of Commissioners for supervisory actions carried out during the financial year ending 12-31-2022 (December thirty-first, two thousand and twenty-two) , as long as these actions are recorded in the Company's Annual Report and Financial Report for the financial year ending 12-31-2022 (December thirty-first, two thousand and twenty-two) as well as supporting documents. 	Have been realized in the 2023 fiscal year (immediately effective)
2	<p>Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2022 (dua ribu dua puluh satu) sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tidak membagikan dividen tunai kepada para pemegang saham Perseroan; 2. Sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta Rupiah), disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan; 3. Sisa dari laba bersih 2022 dimasukkan dan dibukukan sebagai dana ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan <p>Approved the use of the Company's net profit for the 2022 financial year (two thousand twenty one) as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Does not distribute cash dividends to the Company's shareholders; 2. IDR 250,000,000.00 (two hundred and fifty million Rupiah), set aside and recorded as a reserve fund; 3. The remainder of the 2022 net profit is included and recorded as retained funds to increase the Company's working capital 	<p>Sudah direalisasikan pada tahun buku 2023.</p> <p>Have been realized in the 2023 fiscal year.</p>

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
2.	The amount of salary or honorarium, allowances and/or facilities that will be provided by the Company to members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners who serve in and during the 2023 financial year, will be included in the Annual Report for the 2023 financial year.	
3.	Declare the granting of power and authority in point 1 of this decision is effective as of the time the proposal submitted in this agenda item is approved by the Meeting.	
4	<p>1 Memberi kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan/atau mengganti Kantor Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar tersebut) yang akan mengaudit/memeriksa buku dan catatan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2023 (dua ribu dua puluh tiga) serta menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya tentang penunjukan Kantor Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar tersebut) dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>2 Menyatakan pemberian kuasa dan wewenang tersebut berlaku terhitung sejak usul diajukan dalam mata acara ini disetujui oleh Rapat.</p> <p>1. Declare the granting of power and authority in point 1 of this decision is effective as of the grant power and authority to the Board of Commissioners to appoint and/or replace a Registered Public Accountant Office at the Financial Services Authority (including a Registered Public Accountant at the Financial Services Authority that is incorporated in the said Registered Public Accountant Office) that will audit/examine the books and records of the Company for the yearbook ending on 31-12-2023 (two thousand twenty-three) and determines the amount of honorarium and other conditions regarding the appointment of a Registered Public Accounting Firm at the Financial Services Authority that is incorporated in the Registered Public Accounting Firm) taking into account the recommendations of the Audit Committee and Regulations current regulations. time the proposal submitted in this agenda item is approved by the Meeting.</p> <p>2. Declare that the grant of power and authority is valid as of the date the proposal submitted in this agenda item is approved by the Meeting.</p>	<p>Sudah direalisasikan pada tahun buku 2024 (lihat laporan Perseroan nomor surat 005/GHM/DIR/I/24)</p> <p>It has been realized in the 2024 financial year (see the Company's report letter number 005/GHM/DIR/I/24)</p>

RUPST yang diselenggarakan pada Tahun 2022

Pada tahun 2022 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST tahun buku 2022 yang diselenggarakan pada Senin, 25 Juli 2022 bertempat di Hotel Sahid Serpong, Jalan Raya Serpong Nomor 89, BSD Serpong, Tangerang Selatan.

Pihak Independen untuk Perhitungan Suara

Untuk melaksanakan perhitungan suara dalam RUPS yang diselenggarakan tersebut, Perseroan menggunakan PT Raya Saham Registra.

Keputusan RUPST dan Realisasinya

Berita acara RUPST diaktakan oleh Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 18 tanggal 25 Juli 2022.

Seluruh keputusan RUPST tersebut telah direalisasikan pada tahun buku 2022, kecuali keputusan terhadap mata acara ketiga mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik yang direalisasikan melalui surat Nomor 016/GHM/DIR/III/23

RUPS Luar Biasa (RUPSLB)

RUPSLB dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan. Penyelenggaraan RUPSLB dapat dilakukan atas permintaan 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu persepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

RUPSLB yang diselenggarakan pada Tahun 2023

Pada tahun 2023 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPSLB yang diselenggarakan pada Jumat, 9 Juni 2023 bertempat di Hotel Sahid Serpong, Jalan Raya Serpong Nomor 89, BSD Serpong, Tangerang Selatan.

Pihak Independen untuk Perhitungan Suara

Untuk melaksanakan perhitungan suara dalam RUPS yang diselenggarakan tersebut, Perseroan menggunakan PT Raya Saham Registra.

AGMS Conducted In 2022

In 2022 the Company will hold 1 (one) AGMS for the 2022 financial year which will be held on Monday, July 25 2022 at the Sahid Serpong Hotel, Jalan Raya Serpong Number 89, BSD Serpong, South Tangerang.

Independent Party for Vote Counting

To carry out the vote count in the GMS held, the Company uses PT Raya Saham Registra.

The Resolution of AGMS and Realization

The minutes of the AGMS were notarized by Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notary in Tangerang City in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders Number 18 dated 25 July 2022.

All of the AGMS decisions have been realized in the 2022 financial year, except for the decision on the third agenda regarding the appointment of a Public Accounting Firm which was realized through letter Number 016/GHM/DIR/III/23

Extraordinary GMS (EGMS)

EGMS could be held at any time based on needs for the benefit of the Company. The implementation of EGMS could be carried out at the request of 1 (one) person or more shareholders who together represent 1/10 (one-tenth) or more of the total shares with voting rights.

EGMS Conducted In 2023

In 2023 the Company will hold 1 (one) EGMS which will be held on Friday, June 9 2023 at the Sahid Serpong Hotel, Jalan Raya Serpong Number 89, BSD Serpong, South Tangerang.

Independent Party for Vote Counting

To carry out the vote count in the GMS held, the Company uses PT Raya Saham Registra.

Keputusan RUPSLB dan Realisasinya

The Resolution of EGMS and Realization

Berita acara RUPSLB diaktakan oleh Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang dalam Akta Pernyataan Keputusan rapat Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia Tbk Nomor 10 tanggal 9 Juni 2023, dengan mata acara:

The minutes of the EGMS were notarized by Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notary in Tangerang City in the Deed of Decision Statement of the Limited Liability Company meeting of PT Grand House Mulia Tbk Number 10 dated June 9 2023, with the agenda:

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
-	<p>Menyetujui perubahan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan mengenai pengumuman. Laporan keuangan Perseroan, sehingga selanjutnya Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan menjadi berbunyi dan tertulis sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Perseroan wajib mengumumkan Laporan Keuangan Berkala di situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan sebagaimana dimaksud dalam peraturan OJK, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. <p>Approved changes to Article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association regarding announcements. The Company's financial reports, so that Article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association reads and is written as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The Company is obliged to publish Periodic Financial Reports on the Indonesian Stock Exchange website and the Company's website as intended in OJK regulations, taking into account the laws and regulations, OJK regulations and applicable regulations in the Capital Market sector. 	<p>Sudah direalisasikan pada tahun buku 2023.</p> <p>It has been realized in the 2023 financial year.</p>
	<p>Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat di hadapan notaris, untuk mengubah dan/atau Menyusun kembali ketentuan Pasal 17 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana yang disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk menyampaikan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam keputusan Rapat kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>Grant power and authority to the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to carry out any and all necessary actions in connection with the decision, including but not limited to stating/putting down the decision in deeds made before a notary, to amend and/or prepare return to the provisions of Article 17 paragraph 5 of the Company's Articles of Association as required by and in accordance with the provisions of applicable laws and regulations, further to submit notification of changes to the Company's Articles of Association in the Meeting resolutions to the competent authority, as well as taking all and every necessary action, in accordance with applicable laws and regulations.</p>	<p>Sudah direalisasikan pada tahun buku 2023.</p> <p>It has been realized in the 2023 financial year.</p>
	<p>Menyatakan pemberian kuasa dan wewenang dalam butir II keputusan ini berlaku sejak usul yang diajukan dalam mata acara ini disetujui oleh Rapat.</p> <p>Declare that the grant of power and authority in point II of this decision is effective from the time the proposal submitted in this agenda item is approved by the Meeting.</p>	<p>Sudah direalisasikan pada tahun buku 2023.</p> <p>It has been realized in the 2023 financial year.</p>

Rencana Pelaksanaan RUPS Tahunan dan Paparan Publik 2023

Implementation Plans for the 2023 Annual GMS and Public Expose

RUPS Tahunan dan Paparan Publik 2024 akan dilaksanakan pada bulan Mei 2024, dengan rencana sebagai berikut:

The 2024 Annual GMS and Public Expose will be held in May 2024, with the following plan:

No.	Kegiatan Activits	Tanggal Date
1.	Pemberitahuan ke OJK dan Bursa Notification to the FSA and Exchange	8 Mei 2024 / May 8, 2024
2.	Iklan Pemberitahuan Notification Announcement	17 Mei 2024 / May 17, 2024
3.	Recording Date RUPS Recording GMS Date	31 Mei 2024 / May 31, 2024
4.	Iklan Panggilan Call Announcement	3 Juni 2024 / June 3, 2024
5.	RUPS GMS	25 Juni 2024 / June 25, 2024
6.	Iklan Hasil RUPS GMS Results Announcement	27 Juni 2024 / June 27, 2024

Adapun untuk rencana Paparan Publik adalah sebagai berikut:

The plans for the Public Expose are as follows:

No.	Kegiatan Activities	Tanggal Date
1.	Pemberitahuan ke OJK dan Bursa Notification to the FSA and Exchange	7 Juni 2024 / June 7, 2024
2.	Penyampaian Materi Material Delivery	20 Juni 2024 / June 20, 2024
3.	Public Expose Public Expose	25 Juni 2024 / June 25, 2024
4.	Penyampaian Hasil Public Expose Submission of Public Expose Results	28 Juni 2024 / June 28, 2024

DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners

Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab dalam melakukan fungsi pengawasan dan fungsi konsultasi sesuai peraturan yang berlaku untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan garis besar kebijakan Perseroan. Berdasarkan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”), tugas dari Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan atas pengelolaan dan kebijakan yang dibuat oleh manajemen Perseroan, serta memberi masukan terkait kedua hal tersebut. Adapun anggota Dewan Komisaris Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS serta diharuskan memenuhi persyaratan umum dan khusus yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan lain yang berlaku.

The Board of Commissioners of the Company is responsible for carrying out the supervisory function and consultation function in accordance with regulations that apply to the interests of the Company and in accordance with the outline of the Company's policies. Based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the task of the Board of Commissioners is to supervise the management and policies made by the management of the Company, as well as provide input regarding the two matters. The members of the Board of Commissioners of the Company are appointed and dismissed by the GMS and are required to meet the general and specific requirements stipulated in the Articles of Association of the Company and other applicable provisions.

Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris diangkat melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) setelah mengikuti uji kemampuan dan kepatutan (*fit and proper test*). Selain itu, anggota Dewan Komisaris juga harus memenuhi sejumlah syarat kemampuan dan integritas agar dapat melaksanakan dengan baik fungsi pengawasan dan pemberian nasihat untuk kepentingan Perseroan. Anggota Dewan Komisaris juga harus memiliki pemahaman yang baik mengenai Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugasnya, serta tata kelola perusahaan. Adapun susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners' Composition

Members of the Board of Commissioners are appointed through the General Meeting of Shareholders (GMS) after taking the fit and proper test. In addition, members of the Board of Commissioners must also fulfil a number of conditions of capability and integrity in order to be able to properly carry out the oversight and advisory functions for the benefit of the Company. Members of the Board of Commissioners must also have a good understanding of the Articles of Association, laws and regulations relating to their duties, and corporate governance. The composition of the Company's Board of Commissioners as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Tan Ping	Komisaris Utama President Commissioner
Nandar Ayi Yusamsi	Komisaris Independen Independet Commissioner

Tugas dan Tangung Jawab Dewan Komisaris

Berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan terkait dengan penerapan GCG dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari;
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi;
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan;
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan;
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya;
7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.05/2014 tertanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perseroan yang Baik bagi Perseroan Pembiayaan ("POJK No. 30/2014") dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Based on the Board of Commissioners' Work Guidelines, the duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners related to the implementation of GCG can be described as follows:

1. Supervise and give advice to the Board of Directors on the daily management actions of the Company;
2. Supervise the implementation of the Company's work plan carried out by the Board of Directors;
3. Undertake monitoring and evaluation of the results of the performance of the Board of Directors during the Company's management actions;
4. Perform supervision of the implementation of risk management and the implementation of Good Corporate Governance in each of the Company's business activities at every level and hierarchy of the Company's organization;
5. Commit monitoring and supervision of the Company's compliance with all applicable laws and regulation;
6. Ensure the Board of Directors has followed up on every finding and recommendation from the Internal Audit Unit, External Auditor, FSA (if any), and other relevant parties;
7. Demand an explanation from the Board of Directors both verbally and in writing in order to carry out the duties of the Board of Commissioners.

In the future, the Board of Commissioners, including the Independent Commissioner, will continue to implement and develop their duties as the Company's supervisory organs in accordance with the above and with due regard to the provisions of Law Number 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies, the Financial Services Authority Regulation Number 30/POJK.05/2014 dated on November 19, 2014 concerning Good Corporate Governance for Financing Companies ("POJK No. 30/2014") and other related regulations.

The Company and the Board of Commissioners do not have contracts related to employee benefits after the term of service.

Komisaris Independen

Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan secara independen dan mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. Untuk itu, Komisaris Independen tidak boleh memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten.

Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat sebagai berikut:

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

Independent Commissioners

The Independent Commissioner is responsible for supervising independently and representing the interests of minority shareholders. For this reason, Independent Commissioners may not have financial, management, share ownership and/or family relations with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or controlling shareholders or companies that might hinder or hinder their position to act independently in accordance with the principles GCG principles. Appointment of Independent Commissioners is regulated in the Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning Issuers and Board of Commissioners.

Determination Criteria for Independent Commissioners

The Independent Commissioner must fulfill the requirements when appointed and during his tenure as follows:

1. It is not an individual who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period;
2. Does not have shares directly or indirectly with the Company;
3. Does not have an affiliate relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders; and
4. Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.

Pedoman Kerja (*Charter*) Dewan Komisaris

Pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dilakukan dengan mengacu kepada Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris. Pedoman ini berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi sebagai acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mewujudkan Visi dan Misi Perseroan.

Pedoman kerja ini dibuat mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik dan mencakup:

1. Persyaratan Dewan Komisaris;
2. Rangkap jabatan Dewan Komisaris;
3. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris;
4. Waktu kerja Dewan Komisaris
5. Kebijakan rapat Dewan Komisaris
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris;
7. Pengunduran diri.

Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2023 Dewan Komisaris belum mengikuti Pelatihan/Lokakarya/Seminar.

Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Dewan Komisaris

Tugas pengawasan Dewan Komisaris dilaksanakan dengan dibantu oleh Komite Audit terutama kaitannya dengan kegiatan auditor independen dalam melakukan audit laporan keuangan. Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam persiapan tanggapan Dewan Komisaris kaitannya dengan permohonan persetujuan, dukungan, saran/nasihat Direksi setelah melakukan telaah mendalam.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang tahun pelaporan 2023, Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Independent Commissioners

The task of supervising and providing advice to the Board of Directors is carried out by referring to the Guidelines of the Board of Directors and the Board of Commissioners. This guideline contains guidelines for working procedures of the Board of Commissioners and Directors as a reference for the Board of Commissioners and Directors in carrying out their respective duties to realize the Company's Vision and Mission.

This work guideline is made referring to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Issuers or public companies and includes:

1. Requirements of the Board of Commissioners;
2. Dual Position of the Board of Commissioners;
3. Tasks, Authorities and Responsibilities of the Board of Commissioners;
4. Working Time of the Board of Commissioners;
5. Policy Meeting of the Board of Commissioners;
6. Report and Accountability of the Board of Commissioners;
7. Resignation.

Board of Commissioners Proficiency Development Program

Throughout 2023 Board of Commissioners did not attend Training/Workshop/Seminars.

The Board of Commissioners' Assessment of the Performance of the Board of Commissioners Duties Supporting Committees

The supervisory duties of the Board of Commissioners are carried out with the assistance of the Audit Committee, especially in relation to the activities of independent auditors in auditing financial statements. The Audit Committee also assists the Board of Commissioners in preparing the Board of Commissioners' responses in relation to requests for approval, support, suggestions/advice from the Board of Directors after conducting an in-depth review.

The Board of Commissioners believes that throughout the 2023 reporting year, the Audit Committee has performed well in accordance with Good Corporate Governance.

DIREKSI

The Board of Directors

Direksi mempunyai wewenang untuk melakukan pengurusan terhadap Perseroan. Segala hal yang dilakukan oleh Direksi adalah untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan dan tindakan yang Direksi haruslah sesuai dengan Anggaran Dasar.

Komposisi Direksi

Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS melalui mekanisme pengambilan suara. Komposisi dan jumlah anggota Direksi juga ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan visi, misi, dan rencana strategis Perseroan untuk memungkinkan pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat, serta dapat bertindak secara independen. Seluruh anggota Direksi diwajibkan untuk memenuhi persyaratan dan memiliki pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing seperti yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik. Adapun tugas, tanggung jawab, dan wewenang Direksi juga telah dituangkan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (Board Manual) Perseroan. Sampai dengan saat ini komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Board of Directors has the authority to manage the Company. Everything that is done by the Board of Directors is for the benefit of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company and represents the Company and the actions of the Board of Directors must be in accordance with the Articles of Association.

Directors' Composition

Members of the Board of Directors are appointed and dismissed by the GMS through a voting mechanism. The composition and number of members of the Board of Directors are also determined by the GMS by taking into account the Company's vision, mission and strategic plans to enable effective, appropriate and fast decision making, and can act independently. All members of the Board of Directors are required to fulfil the requirements and have the experience and expertise needed to carry out their respective functions and duties as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Issuers or public companies. The duties, responsibilities and authority of the Board of Directors have also been stated in the Board of Directors and Board of Directors Work Guidelines. To date, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Velliana Tanaya	Direktur Utama President Director
Suryadi	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Rio Handono	Direktur Director

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam pengambilan keputusan untuk kepentingan Perseroan terutama terkait pengelolaan terhadap kegiatan usaha. Direktur Utama bertugas untuk mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan setiap anggota Direksi.

Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors has a very important role in making decisions for the interests of the Company, especially related to the management of business activities. The President Director is responsible for coordinating the activities committed by each member of the Board of Directors.

Tugas dan Wewenang

1. Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan;
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan;
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau pihak-pihak terkait lainnya;
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan;
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan;
7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris;
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya;

Duties and Authorities

1. Run the management function of the Company in accordance with the Company's business objectives and objectives;
2. Define the short and long term strategic directions and priorities of the Company;
3. Manage the Company in accordance with the authorities and responsibilities stated in the Articles of Association of the Company and the applicable laws and regulations;
4. Ensure that each policy, provision, system and procedure, as well as the Company's business activities are in accordance with the prevailing laws and regulations and ensure the Company's compliance with all commitments made by the Company to FSA and/or other relevant parties;
5. Implement Good Corporate Governance principles in each of the Company's business activities at every level and hierarchy of the Company's organization;
6. Conduct the Company's social responsibility program to the people in need;
7. Follow up on all audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, FSA (if any), and other relevant parties to be reported to the Board of Commissioners;
8. Maintain healthy and open relationships with other members of the Board of Directors;

- | | |
|---|--|
| <p>9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya;</p> <p>10. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);</p> <p>11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS;</p> <p>12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (<i>stakeholder</i>) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> | <p>9. Support the role of the Board of Commissioners as the supervisory organ of the Company by providing accurate and timely information and providing all facilities needed by the Board of Commissioners in carrying out their supervisory duties;</p> <p>10. Organize a General Meeting of Shareholders (GMS);</p> <p>11. Responsible for carrying out their duties to shareholders through the GMS;</p> <p>12. Pay attention to the interests of all the Company's stakeholders in accordance with the applicable laws and regulations.</p> |
|---|--|

Untuk kedepannya, Direksi akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengurus Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 30/2014 dan peraturanperaturan terkait lainnya.

In the future, the Board of Directors, continue to implement and develop its duties as the organ of the Company in accordance with the above and with due regard to the provisions of the Company Law, POJK No. 30/2014 and other related regulations.

Selama tahun 2023, dalam rangka peningkatan kompetensi Direksi, Perseroan akan mengikutsertakan Direksi dalam seminar/workshop yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten termasuk di antaranya yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek.

During 2023, in order to improve the competence of the Board of Directors, the Company will include Directors in seminars/workshops held by various competent institutions including those held by the OJK and the Stock Exchange.

Program Pengembangan Keahlian Direksi

Directors' Proficiency Development Program

Sepanjang tahun 2023 Direksi belum mengikuti Pelatihan/Lokakarya/Seminar.

Throughout 2023 Directors did not attend Training/Workshop/Seminars.

Pedoman Kerja (*Board Charter*) Direksi

Seperti yang telah diungkapkan sebelumnya, Direksi memiliki Pedoman Kerja (*Board Charter*) yang tercakup dalam Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagai pedoman dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya. Pedoman ini berisi tentang petunjuk tata laksana kerja serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten. Pedoman ini merupakan acuan utama bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan. Board Charter ini disusun mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi dalam Board Charter Perseroan antara lain memuat:

1. Persyaratan Direksi;
2. Rangkap Jabatan Direksi;
3. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direksi;
4. Waktu Kerja Direksi;
5. Kebijakan Rapat Direksi;
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi;
7. Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara.

Directors' Charter

As previously stated, the Board of Directors has a Work Charter that is covered by the Guidelines of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company as a guideline in carrying out their duties, responsibilities and authorities. This guideline contains guidelines for work management and explains the stages of activities in a structured, systematic, easy to understand manner and can be carried out consistently. This guideline is the main reference for the Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission. This Board Charter is prepared in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Issuers or public companies.

The Directors' Charter and Code of Conduct in the Company's Board Charter includes:

1. Requirements for Directors;
2. Trap of Directors Position;
3. Tasks, Authorities and Responsibilities of the Board of Directors;
4. Directors Working Time;
5. Board of Directors Meeting Policy;
6. Reporting and Accountability of Directors;
7. Resignation and Temporary Dismissal.

PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

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

Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian Terhadap kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris. Adapun penilaian dilakukan dengan memperhatikan beberapa indikator yang ditetapkan pada setiap awal tahun, diantaranya dan tidak terbatas pada:

1. Efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab;
2. Pencapaian target kerja (bisnis);
3. Pencapaian rencana kerja jangka panjang dan jangka pendek.

Penilaian tersebut dilakukan pada setiap akhir tahun.

Evaluation of Board of Director Performance

Assessment of the performance of the Board of Directors is carried out by the Board of Commissioners. The assessment is carried out by taking into account several indicators set at the beginning of each year, including but not limited to:

1. Effectiveness of implementation of duties and responsibilities;
2. Achievement of work targets (business);
3. Achievement of long-term and short-term work plans.

The assessment is carried out at the end of each year.

Indikator Penilaian Kinerja Direksi Board of Directors Performance Assessment Indicators



Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab anggota Direksi berdasarkan Anggaran Dasar dan Key Performance Indicator (KPI)

Implementation of duties and responsibilities of members of the Board of Directors based on the Articles of Association and Key Performance Indicators (KPI)



Pelaksanaan hasil keputusan RUPS

Implementation of the resolutions of the GMS



Pencapaian Kerja

Achievement of work targets



Evaluasi kinerja perseroan meliputi aspek keuangan, operasional dan administrasi

Company performance evaluation includes financial, operational and administrative aspects

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan *Self-Assessment* diantaranya dan tidak terbatas pada:

1. Integritas dan keterbukaan;
2. Pencapaian pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris;
3. Kehadiran dan partisipasi;
4. Ketertiban administrasi;
5. Kontribusi dalam pelaksanaan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.

Adapun *Self-Assessment* diungkapkan dalam Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris yang disampaikan kepada RUPS.

Evaluation of Board of Commissioners Performance

Assessment of the performance of the Board of Commissioners is carried out by Self-Assessment including but not limited to:

1. Integrity and transparency;
2. Achievements in the implementation of the Board of Commissioners' Meetings;
3. Presence and participation;
4. Administrative order;
5. Contribution in the implementation of supervisory and advisory functions.

The Self-Assessment is disclosed in the Board of Commissioners' Supervisory Task Report which is submitted to the GMS.

Indikator Penilaian Kinerja Dewan Komisaris Board of Commissioners Performance Assessment Indicators



Efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap kinerja Direksi

Effectiveness of the implementation of the supervisory function on the performance of the Board of Directors



Efektivitas dalam pengarahan, pemantauan, dan evaluasi kebijakan strategis Perseroan

Effectiveness in directing, monitoring, and evaluating the Company's strategic policies



Pengawasan atas tindak lanjut temuan audit, rekomendasi unit Audit Internal, auditor eksternal atau hasil pengawasan OJK

Supervision of follow-up audit findings, recommendations from the Internal Audit unit, external auditors or the results of OJK supervision

KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS & DIREKSI

Remuneration Policy for The Board of Commissioner & The Board of Director

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebesar Rp975 juta untuk tahun 2023 dan Rp877,5 juta untuk tahun 2022.

Perseroan tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi, namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

Salaries and allowances paid to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ending December 31, 2023 and 2022, salaries and allowances paid to the Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to IDR 975 million for 2023 and IDR 877.5 million for 2022.

The company does not have a nomination and remuneration committee, but the nomination and remuneration functions have been carried out by the Board of Commissioners in accordance with OJK Regulation No. 34 / POJK.04 / 2014 dated 8 December 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

RAPAT DEWAN KOMISARIS, RAPAT DIREKSI DAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS & DIREKSI

Board of Commissioners Meetings, Board of Directors Meetings and Joint Board of Commissioners & Directors Meetings

Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi yang efektif dan efisien melalui mekanisme rapat. Rapat tersebut dilakukan baik di dalam lingkungan Dewan Komisaris, Direksi, maupun secara bersama melalui rapat gabungan.

The Board of Commissioners and the Board of Directors always carry out effective and efficient communication and coordination through a meeting mechanism. The meeting is held both within the Board of Commissioners, the Board of Directors, or jointly through a joint meeting.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat di tahun 2023 sebanyak 6 (enam) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan POJK No. 30/2014

Board of Commissioners Meeting

The Board of Commissioners has held 6 (six) meetings in 2023 in 1 (one) year in accordance with POJK No. 30/2014

Nama Name	Jabatan Positions	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Hadir Total Attendance	%
Tan Ping	Komisaris Utama President Commissioner	6 kali 6 times	6 kali 6 times	100%
Nandar Ayi Yusamsi	Komisaris Independen Independent Commissioner	6 kali 6 times	6 kali 6 times	100%

Rapat Direksi

Direksi telah melaksanakan rapat di tahun 2023 sebanyak 12 (duabelas) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan POJK No. 30/2014

Board of Directors Meeting

The Board of Directors has held 12 (twelve) meetings in 2023 in 1 (one) year in accordance with POJK No. 30/2014

Nama Name	Jabatan Positions	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Hadir Total Attendance	%
Velliana Tanaya	Direktur Utama President Director	12 kali 12 times	12 kali 12 times	100%
Suryadi	Wakil Direktur Utama Vice President Director	12 kali 12 times	12 kali 12 times	100%
Rio Handono	Direktur Director	12 kali 12 times	12 kali 12 times	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi

Selain itu, Direksi juga mengadakan Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala sedikitnya sekali dalam 4 bulan.

Joint Meeting of the Board of Commissioners & Directors

In addition, the Board of Directors also holds Joint Meetings with the Board of Commissioners periodically at least once every 4 months.

Nama Name	Jabatan Positions	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Hadir Total Attendance	%
Dewan Komisaris / The Board of Commissioners				
Tan Ping	Komisaris Utama President Commissioner	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%
Nandar Ayi Yusamsi	Komisaris Independen Independent Commissioners	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%
Direksi / Directors				
Velliana Tanaya	Direktur Utama President Director	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%
Suryadi	Wakil Direktur Utama Vice President Director	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%
Rio Handono	Direktur Director	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%

KOMITE AUDIT

Audit Committee



Guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (selanjutnya disebut "POJK No. 55/2015") dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2014 tanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan, dengan ini Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan No. 005/GHM/DIR/II/2020 tertanggal 17 Februari 2020, dengan susunan anggota sebagai berikut ini:

Komposisi Komite Audit

Bahwa Perseroan memiliki Komite Audit sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan POJK No. 73/POJK.05/2016 berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 03/GHM-SK/II/22 tanggal 19 Januari 2022, dengan susunan sebagai berikut:

In order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work (hereinafter referred to as "POJK No. 55/2015") and Financial Services Authority Regulation No. 30/POJK.05/2014 dated 19 November 2014 concerning Good Corporate Governance for Financing Companies, the Company hereby decides to form a Company Audit Committee based on Decree No. 005/GHM/DIR/II/2020 dated 17 February 2020, with the following composition of members:

Audit Committee Composition

That the Company has an Audit Committee in accordance with the provisions of OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work and POJK No. 73/POJK.05/2016 based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 03/GHM-SK/II/22 dated 19 January 2022, with the following arrangement:

Nama Name	Jabatan Position
Nandar Ayi Yusamsi	Ketua Chairman
Putri Laksmi Basyir	Anggota Member
Niken Pangestuti	Anggota Member

PROFIL KOMITE AUDIT Audit Committee Profile

Nandar Ayi Yusamsi

Ketua / Chairman

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 60 tahun. Meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial dari Universitas Terbuka pada tahun 1999.

Indonesian citizen, currently 60 years old. Earned his Bachelor of Social Science degree from the Open University in 1999

Pada tanggal 05 Maret 1987 mulai bekerja di PT. Garuda Indonesia Tbk divisi Maintenance Facility sampai dengan akhir masa pensiun normal pada tahun 2020 dan terakhir menduduki posisi Planner of General Asset & Inventory Management. Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Januari 2020.

On March 5, 1987 started working at PT. Garuda Indonesia Tbk, the Maintenance Facility Division until the end of the normal retirement period in 2020 and lastly held the position of Planner of General Asset & Inventory Management. Currently serving as the Company's Independent Commissioner since January 2020.

Putri Laksmi Basyir

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 26 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Perbanas Institue Jakarta jurusan Akuntansi pada tahun 2020.

Indonesian citizen, currently 26 years old. Earned a Bachelor of Economics degree at Perbanas Institute Jakarta majoring in Accounting in 2020.

Berpengalaman dibidang Akuntansi, sebelumnya pernah mengikuti beberapa internship diantaranya di Hello Sehat pada April 2021, PT Bukalapak.com Tbk pada Januari 2021, dan di Crowe Indonesia pada Januari 2020.

Experienced in Accounting, previously participated in several internships including at Hello Sehat in April 2021, PT Bukalapak.com Tbk in January 2021, and at Crowe Indonesia in January 2020.

Niken Pangestuti

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 36 tahun. Meraih gelar Diploma Manajemen Perusahaan di STIE AMA Salatiga pada tahun 2015.

Indonesian citizen, currently 36 years old. Earned a Diploma in Company Management at STIE AMA Salatiga in 2015.

Saat ini bekerja di PT Trimitra Propertindo Tbk sebagai Sales Administrator.

Currently working at PT Trimitra Propertindo Tbk as Sales Administrator.

Independensi Komite Audit

Komite Audit bekerja secara independen dan profesional baik dalam pelaksanaan tugasnya maupun dalam pelaporan kepada Dewan Komisaris yang telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa nonaudit kepada Perseroan dalam jangka waktu enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit;
2. Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit dalam mendukung fungsi pengawasan yang dijalankan oleh Dewan Komisaris telah disusun dalam Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 8 April 2010. Piagam ini mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit dalam menjalankan pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit dan pengendalian internal, penerapan GCG, serta tugastugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;

Audit Committee Independence

The Audit Committee works independently and professionally both in carrying out its duties and in reporting to the Board of Commissioners which has fulfilled the independence criteria as follows:

1. Members of the Audit Committee are not executive officers of the Public Accountant Office who provide audit services and/or nonaudit services to the Company within the last six months prior to their appointment as members of the Audit Committee;
2. Members of the Audit Committee also do not have financial, management, share ownership and/or family relations with the Board of Commissioners, Directors and/or Controlling Shareholders or relations with the Company, which can affect their independence.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee in supporting the supervisory functions carried out by the Board of Commissioners have been compiled in the Audit Committee Charter which was approved by the Board of Commissioners on April 8, 2010. The Charter regulates the duties and responsibilities of the Audit Committee in carrying out oversight of the financial reporting process, conducting audits and internal controls, implementing GCG, and other tasks given by the Board of Commissioners.

The duties and responsibilities of the Audit Committee are as follows:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company to the public and/or the authorities including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with the provisions of the laws and regulations relating to the activities of the Company;
3. Providing independent opinion in the event of disagreements between management and accountants for the services they provide;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and service fees;

- | | |
|--|--|
| <p>5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;</p> | <p>5. Reviewing the implementation of the audit by the internal auditor and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditor;</p> |
| <p>6. Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektivitas akuntan public;</p> | <p>6. Reviewing the independence and objectivity of public accountants;</p> |
| <p>7. Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko;</p> | <p>7. Conducting a review of the adequacy of examinations conducted by public accountants to ensure all risks;</p> |
| <p>8. Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris;</p> | <p>8. Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;</p> |
| <p>9. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;</p> | <p>9. Reviewing complaints related to the accounting process and financial reporting of the Company;</p> |
| <p>10. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;</p> | <p>10. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Company;</p> |
| <p>11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan;</p> | <p>11. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information;</p> |
| <p>12. Melakukan pemeriksaan terhadap adanya dugaan kesalahan dalam Keputusan Rapat Direksi atau adanya penyimpangan dalam pelaksanaan hasil Keputusan Rapat Direksi. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan sendiri oleh Komite Audit atau pihak independen yang ditunjuk oleh Komite Audit dengan biaya ditanggung oleh Perseroan; dan</p> | <p>12. Conduct an examination of suspected errors in the Directors 'Meeting Decisions or irregularities in the implementation of the results of the Directors' Meeting Resolutions. The audit can be carried out by the Audit Committee or an independent party appointed by the Audit Committee at a cost borne by the Company; and</p> |
| <p>13. Menyampaikan laporan hasil penelaahan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan setelah selesainya laporan hasil penelaahan yang dilakukan oleh Komite Audit.</p> | <p>13. Submitting a review report to all members of the Board of Commissioners of the Company after the completion of the review report conducted by the Audit Committee.</p> |

Komite Audit telah melakukan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

The Audit Committee will conduct meetings at least 4 (four) times in 1 (one) year in accordance with the Financial Services Authority Regulations (OJK) Number 55 / POJK.04 / 2015 dated December 23, 2015 concerning Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee.

Komite Audit telah membuat laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit. Masa tugas anggota komite audit selama 3 (tiga) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

The Audit Committee has prepared a brief report on the implementation of the Audit Committee's activities. The term of office for members of the audit committee is 3 (three) years and may not be longer than the term of office of the Company's Board of Commissioners.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Report of The Audit Committee Activities

Selama tahun 2023, Komite Audit telah melakukan rapat dengan pembahasan sebagai berikut:

During 2023, the Audit Committee held a meeting with the following discussion:

Tanggal Date	Agenda
17 Januari 2023 / December 17, 2023	Melakukan penunjukan KAP/Appointment of Public Accountant Firm
8 November 2023 / November 8, 2023	Memberikan arahan terkait sistem pengendalian intern perusahaan meliputi / Provide direction regarding the company's internal control system, including: <ul style="list-style-type: none">- Kebijakan/rancangan dan pelaksanaan system pengendalian intern / Policy/design and implementation of internal control systems- Hasil evaluasi dan efektivitas pengendalian intern pada tingkat entitas dan operasional / Evaluation results and effectiveness of internal controls at the entity and operational level

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Frequency of Meetings and Level of Attendance of the Audit Committee

Sepanjang tahun 2023, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak dua (2) kali, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2023, the Audit Committee held two (2) meetings, both with external auditors, internal auditors and with the Board of Commissioners and Directors of the Company, with the following attendance frequency:

Nama Name	Jabatan Positions	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Hadir Total Attendance	%
Nandar Ayi Yusamsi	Ketua Chairman	2	2	100%
Putri Laksmi Basyir	Anggota Member	2	2	100%
Niken Pangestuti	Anggota Member	2	2	100%

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Penunjukan Sekretaris Perusahaan merujuk pada peraturan Bapepam-LK No.IX.1.4. Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Perseroan yang berperan penting dalam memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator seperti Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan-undangan di bidang pasar modal dan menjaga citra ke dalam dan ke luar perusahaan. Fungsi utama Sekretaris Perusahaan antara lain mencakup penanganan fungsi sekretariat perusahaan, hubungan kemasyarakatan, corporate lawyer, penerapan GCG, tanggung jawab sosial perusahaan, pembinaan usaha kecil dan koperasi, dan bina lingkungan.

Berdasarkan Surat Keputusan No. 006/GHM/DIR/II/2020 pada tanggal 17 Februari 2020, Perseroan mengangkat Cecep Miptahudin S.H., M.Kn sebagai Sekretaris Perusahaan. Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, antara lain mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, memberikan masukan pada Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tata kelola perusahaan, sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Alamat, nomor telepon, dan alamat email Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Sekretariat Perusahaan
PT Grand House Mulia, Tbk Jl. Raya Pengasinan No. 99
Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur,
Kabupaten Bogor,
Website: <http://www.granddevelopment.id/>
Telp.: 021 - 5389788,
Email: corsec@granddevelopment.id

The appointment of the Corporate Secretary refers to Bapepam-LK regulation No.IX.1.4. The Corporate Secretary is a supporting organ of the Company that plays an important role in facilitating communication between the Company's organs, the relationship between the Company and shareholders, regulators such as the Financial Services Authority, and other stakeholders. The Corporate Secretary is responsible for ensuring the Company's compliance with laws and regulations in the capital market sector and maintaining its image inside and outside the company. The main functions of the Corporate Secretary include handling corporate secretariat functions, public relations, corporate lawyers, GCG implementation, corporate social responsibility, small business and cooperative development, and environmental development.

Based on Decree No. 006/GHM/DIR/II/2020 on 17 February 2020, the Company appointed Cecep Miptahudin S.H., M.Kn as Corporate Secretary. As for the functions and/or responsibilities of the Corporate Secretary as stipulated in POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, among others following the development of the Capital Market, especially the laws and regulations that apply in the field of Capital Markets, providing input to the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies to comply with laws and regulations in the field of Capital Markets, assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance, as a liaison between Issuers or Public Companies and shareholders, OJK and other stakeholders.

Address, telephone number and email address of the Corporate Secretary are as follows:

Company Secretariat
PT Grand House Mulia, Tbk Jl. Raya Pengasinan No. 99,
Pengasinan Village, Gunung Sindur, Bogor District
Website: <http://www.granddevelopment.id/>
Tel : 021 - 5389788,
Email: corsec@granddevelopment.id



Berikut adalah informasi seputar Cecep Miptahudin SH, M.Kn, yakni sebagai berikut:

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 40 tahun. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Pamulang dan Magister Hukum dari Universitas Jayabaya Jakarta.

Sebelumnya pernah bekerja di PT Securindo Packatam Indonesia sebagai Regional Bussiness Manager Area Sumatera, kemudian pernah bekerja di PT. Trimitra Propertindo, Tbk sebagai Legal Manager, kemudian bekerja di Padjajaran Law Firm sebagai Advokat, kemudia bekerja sebagai PT. Grand House Mulia, Tbk sebagai Corporate Secretary hingga sekarang.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan;
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal;
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator;

The following is information about Cecep Miptahudin SH, M.Kn, which is as follows:

Indonesian citizen, currently 40 years old. He holds a law degree from Pamulang University and a Masters in Law from Jayabaya University, Jakarta.

Previously worked at PT Securindo Packatam Indonesia as Regional Business Manager for the Sumatra Area, then worked at PT. Trimitra Propertindo, Tbk as Legal Manager, then worked at Padjajaran Law Firm as an Advocate, then worked as PT. Grand House Mulia, Tbk as Corporate Secretary until now.

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The Corporate Secretary has the following duties and responsibilities:

1. Providing information to the public, especially shareholders, regarding the situation, activities or material transactions that can affect the Company's condition;
2. Following the development of the capital market, especially the latest regulations that apply in the capital market;
3. Acting as a mediator between the Company and regulators, investors and the public and ensuring the Company's compliance with the provisions of the regulators;

- | | |
|--|--|
| <p>4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;</p> | <p>4. Provide input to the Board of Directors of the Company regarding the compliance with applicable laws and regulations;</p> |
| <p>5. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap penerapan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) di Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik; b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu; c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham; d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris. | <p>5. Supporting the Board of Directors and the Board of Commissioners in monitoring the implementation of Good Governance (GCG) principles in the Company in accordance with applicable laws and regulations including:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company; b. Submission of reports to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange on time; c. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders; d. Organizing and documenting Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings; and e. Organizing orientation program for the Directors and / or Commissioners. |
| <p>6. Membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris sedikitnya sekali dalam setahun;</p> | <p>6. Prepare periodic reports to the Board of Directors regarding the implementation of the corporate secretary functions and submit it to the Board of Commissioners at least once a year;</p> |
| <p>7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan</p> | <p>7. Maintain the confidentiality of documents, data and information except in the context of fulfilling obligations in accordance with laws and regulations or otherwise stipulated in legislation.</p> |

Uraian Pelaksanaan Kegiatan Sekretaris Perusahaan

Description on Corporate Secretary's Activities

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melakukan sejumlah kegiatan meliputi:

During 2023, Corporate Secretary has conducted multifarious activities among others:

Kegiatan Activities	Penyelenggara Organizer	Waktu Date
Webinar: Dengar Pendapat Konsep Perubahan Peraturan Bursa No.I-C dan Konsep Peraturan Bursa No.I-K / Webinar: Hearing on Concept of Changes to Exchange Regulation No.I-C and Concept of Exchange Regulation No.I-K	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange	12 Januari 2023 / January 12, 2023
Webinar: ESG Strategy and Rating – Kerjasama PT Bursa Efek Indonesia dengan PWC Indonesia / Webinar: ESG Strategy and Rating – Collaboration between PT Bursa Efek Indonesia and PWC Indonesia	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange	19 Januari 2023 / January 19, 2023
Ring the Bell for Gender Equality 2023	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange	8 Maret 2023 / March 8, 2023
SDG 16: Business Framework and Reporting – Inspiring Transformational Governance	Bursa Efek Indonesia dan Indonesia Global Compact Network (IGCN) – Kementerian PPN/Bappenas dan Global Reporting Initiative (GRI) / Indonesian Stock Exchange and Indonesia Global Compact Network (IGCN) – Ministry of National Development Planning/Bappenas and Global Reporting Initiative (GRI)	21 Maret, 28 Maret, 4 April 2023 / March 21, March 28, April 4, 2023
IFC and IDX ESG Collaboration Launch Event and ESG Leadership Training	Bursa Efek Indonesia dan International Finance Corporation (IFC)	16 Maret 2023 / March 16, 2023
Ring the Bell for Gender Equality 2023 Series 3-4	Bursa Efek Indonesia, UN Women Indonesia, IFC World Bank, Indonesia Global Compact Network (IGCN), Indonesia Business Coalition for Women Empowerment (IBEWE) / Indonesian Stock Exchange, UN Women Indonesia, IFC World Bank, Indonesia Global Compact Network (IGCN), Indonesia Business Coalition for Women Empowerment (IBEWE)	30 Maret, 8 Juni 2023 / March 30, June 8, 2023
Green, Social and Sustainability Bonds (GSS Bonds)	Bursa Efek Indonesia, United Nations Development Programme (UNDP) melalui Accelerating SDG's Investment in Indonesia (ASSIST) Joint Programme / Indonesia Stock Exchange, United Nations Development Program (UNDP) through Accelerating SDG's Investment in Indonesia (ASSIST) Joint Program	24 Mei, 28 Mei 2023 / May 24, May 28, 2023
The Future of Sustainability Reporting: an Exclusive Forum for Regulators and Listed Companies in Indonesia	Bursa Efek Indonesia dan Global Reporting Initiative (GRI) / Indonesian Stock Exchange and Global Reporting Initiative (GRI)	13 Juni 2023 / June 13, 2023

Kegiatan Activities	Penyelenggara Organizer	Waktu Date
Sosialisasi Perubahan Peraturan No.I-V tentang Ketentuan Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat di Papan Akselerasi / Socialization of Changes to Regulation No. I-V concerning Provisions for Listing Shares and Equity Securities Other Than Shares issued by Listed Companies on the Acceleration Board	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange	3 Agustus 2023 / August 3, 2023
Catalyzing Green and Sustainable Finance Through Capital Markets and Other Innovative Solutions	Asian Development Bank (ADB)	8 Agustus 2023 / August 8, 2023
Seremoni Peringatan ke 46 tahun Diaktifkannya Kembali Pasar Modal Indonesia / Ceremony to commemorate the 46th anniversary of the reactivation of the Indonesian capital market	Pasar Modal Indonesia / Indonesian Capital Market	10 Agustus 2023 / August 10, 2023
OJK – Compliance Refreshment Emiten dan Perusahaan Publik / OJK – Compliance Refreshment for Issuers and Public Companies	Otoritas Jasa Keuangan / Financial Services Authority	22 Agustus 2023 / August 22, 2023
Sosialisasi Dampak Perubahan Format NPWP 16 Digit dan NITKU 22 Digit kepada ILAP / Socialization of the Impact of Changes to the 16-Digit NPWP and 22-Digit NITKU Formats to ILAP	Kementerian Keuangan RI – Direktorat Jendral Pajak / Indonesian Ministry of Finance – Directorate General of Taxes	20 September 2023 / September 20, 2023
Peluncuran Bursa Karbon Indonesia (IDX Carbon) / Launch of the Indonesian Carbon Exchange (IDX Carbon)	Bursa Efek Indonesia / Indonesia stock exchange	26 September 2023 / September 26, 2023
International Conference: Transition Towards Sustainable Capital Markets: The ACMF Perspective	ASEAN Capital Market Forum (ACMF)	17 Oktober 2023 / October 17, 2023
Sosialisasi POJK No.13/POJK.04/2023 / Socialization of POJK No.13/POJK.04/2023	Otoritas Jasa Keuangan / Financial Services Authority	23 Oktober 2023 / October 23, 2023
Sosialisasi POJK No.14/POJK.04/2023 dan SEOJK No.12/SEOJK.04/2023 / Socialization of POJK No.14/POJK.04/2023 and SEOJK No.12/SEOJK.04/2023	Otoritas Jasa Keuangan / Financial Services Authority	24 Oktober 2023 / October 24, 2023
Sosialisasi SEOJK No.13/SEOJK.04/2023 / SEOJK Socialization No.13/SEOJK.04/2023	Otoritas Jasa Keuangan / Financial Services Authority	24 Oktober 2023 / October 24, 2023
Sosialisasi POJK No.9 tahun 2023 / Socialization of POJK No.9 of 2023	Otoritas Jasa Keuangan / Financial Services Authority	27 November 2023 / November 27, 2023
Sosialisasi SEOJK No.18/SEOJK.03/2023 tentang Tata Cara Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan KAP dalam Kegiatan Jasa Keuangan / SEOJK Socialization No.18/SEOJK.03/2023 concerning Procedures for Using Public Accountant and KAP Services in Financial Services Activities	Otoritas Jasa Keuangan / Financial Services Authority	7 Desember 2023 / December 7, 2023

AUDIT INTERNAL

Internal Audit

Audit Internal berperan dalam meningkatkan fungsi pengendalian internal serta memastikan jalannya kegiatan operasional telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu Audit Internal juga bekerja secara independen dan tidak diperbolehkan melakukan perangkapan tugas dan jabatan dalam pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Dasar hukum pembentukan Unit Audit Internal Perseroan adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.OS/2014 tanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 56/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Aisah, untuk masa jabatan yang tidak ditentukan lamanya, berdasarkan Surat Keputusan No. 003/GHM/DIR/I/2022 tanggal 20 Januari 2022

Internal Audit plays a role in improving the internal control function and ensuring operational activities are in accordance with applicable regulations. In addition, Internal Audit also works independently and is not permitted to carry out concurrent assignments and positions, both in the Company and its subsidiaries.

The legal basis for establishing the Company's Internal Audit Unit is the Financial Services Authority Regulation No. 34/ POJK.OS/2014 dated 19 November 2014 concerning Good Corporate Governance for Financing Companies and Regulation of the Financial Services Authority (OJK) Number 56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter. Currently the Head of the Internal Audit Unit is held by Aisah, for an unspecified term of office, based on Decree No. 003/GHM/DIR/I/2022 dated 20 January 2022



Keterangan tentang AISAH adalah sebagai berikut:

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 38 tahun. Memperoleh gelar D3 di BSI (Bina Sarana Informatika) Sebelumnya bekerja di Metropolis Town Square (Lippo Group) bagian Finance sejak 2009 - 2011, PT.Gapura Kencana Abadi (GKA Land) Admin sales dan Accounting Tahun 2012 – 2016, kemudian bekerja di PT. Grand House Mulia, Tbk sejak 2016 hingga sekarang.

Information about Aisah is as follows:

Indonesian citizen, currently 38 years old. Obtained a D3 degree at BSI (Bina Sarana Informatika) Previously worked at Metropolis Town Square (Lippo Group) in the Finance section from 2009 - 2011, PT. Gapura Kencana Abadi (GKA Land) Admin sales and Accounting in 2012 - 2016, then worked at PT. Grand House Mulia, Tbk since 2016 until now.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Adapun tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerjasama dengan Komite Audit dan/atau Auditor Eksternal untuk pelaksanaan kegiatan audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Internal Audit Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan;
2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies;
3. Conducting checks and evaluations on efficiency and effectiveness in the field of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Provide objective and informative corrective advices on activities examined at all levels of management;
5. Make an audit report and submit the report to the President Director, the Board of Commissioners and / or the Audit Committee;
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of suggested improvements;
7. Cooperate with the Audit Committee and / or External Auditors for the implementation of audit activities;
8. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities that it does; and
9. Conduct special audit whenever deemed necessary

Dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal mempunyai peran penting dalam melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal, kepatuhan terhadap peraturan, dengan demikian pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

Masa tugas anggota Unit Audit Internal adalah selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Kedudukan Unit Audit Internal Dalam Struktur Perusahaan

Unit Audit Internal dalam Perseroan berkedudukan di bawah Komite Audit, di mana Komite Audit merupakan Komite yang langsung berada di bawah Dewan Komisaris.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Sepanjang tahun 2023, Unit Audit Internal telah melaksanakan audit untuk dua (2) proyek dari dua (2) proyek

In implementing good Corporate Governance, the Internal Audit Unit has an important role in evaluating the adequacy of internal controls, compliance with regulations. Thus, internal control becomes an integrated part of the system and procedures at each activity in the work unit, so that any irregularities can be identified early so that the work unit concerned can take corrective measures. The Internal Audit Unit always conducts internal supervision by carrying out a systematic approach so that the application of good corporate governance principles can run well and appropriately.

The term of service of members of the Internal Audit Unit is 5 (five) years and may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners of the Company

Position of Internal Audit Unit in Company Structure

The Internal Audit Unit in the Company serves under the Audit Committee, while the Audit Committee is a Committee directly under the Board of Commissioners

Report on the Implementation of Internal Audit Unit Activities

Throughout 2023, the Internal Audit Unit conducted audits for two (2) projects from two (2) projects.

KOMITE NOMINASI dan REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee

Fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan gaji, uang jasa, dan/atau tunjangan anggota Direksi sebagaimana tercantum dalam Peraturan OJK No.34/2014. Berdasarkan Pedoman Dewan Komisaris Perseroan tanggal 22 Oktober 2018, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Saat ini terkait dengan fungsinya sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak tiga (3) kali. Hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik, dimana Komite melaksanakan rapat sekurang-kurangnya tiga (3) kali dalam satu tahun.

The Nomination and Remuneration function is to determine salaries, fees, and/or allowances for members of the Board of Directors as stated in OJK Regulation No.34/2014. Based on the Company's Board of Commissioners Guidelines dated October 22 2018, the function of the Company's Nomination and Remuneration Committee is carried out by the Company's Board of Commissioners.

As of recently, related to its function as the Nomination and Remuneration Committee, the Board of Commissioners of the Company has held meetings three (3) times. This is in accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04 / 2014 dated 8 December 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, where the Committee carries out meetings at least three (3) times in one year.

AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

Fungsi utama Akuntan Publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlahjumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

The main function of Public Accountant is to carry out the audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Accountants. The standard requires Public Accountant to plan and carry out audits in order to obtain sufficient assurance that the financial statements prepared by the Company is free from material misstatement. Public Accountant is responsible to provide opinions regarding the audited financial statements. Audit conducted by Public Accountant shall include examining the basis of testing evidence that support the amounts and disclosures stated in the financial statements. Also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management and evaluating the overall financial statement presentation. Public Accountants are responsible for opinions regarding the fairness of the Company's financial statements.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Company Risk Management

Manajemen Risiko adalah tanggung jawab seluruh jajaran manajemen pada setiap unit bisnis dengan tugas mengidentifikasi dan mengelola risiko sesuai dengan wewenang yang melekat masing-masing unit terkait. Dalam menghadapi kondisi industri yang penuh dengan tantangan, Perseroan mengutamakan prinsip pengelolaan manajemen risiko yang berazaskan penghindaran risiko, pemindahan risiko, pengurangan efek negatif risiko, serta penampungan sebagian atau seluruh konsekuensi atas risiko tertentu.

Manajemen Risiko adalah suatu budaya, di mana proses-proses dan struktur diarahkan untuk mengelola manajemen yang tepat guna, terhadap peluang yang potensial dan dampak yang merugikan. Pengelolaan manajemen risiko dilaksanakan melalui tata cara pengelolaan yang sistematis, terintegrasi, optimal, dan berkesinambungan. Prosedur pelaksanaan manajemen risiko diawali dari proses identifikasi risiko yang mungkin muncul dan menghambat proses operasional dan manajerial perusahaan. Langkah berikutnya adalah pengendalian risiko. Perseroan melakukan berbagai upaya yang diperlukan untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko sekaligus usaha perbaikan untuk menanggulangi implikasi negatif dari risiko tersebut. Upaya pengendalian risiko akan dilakukan secara berkesinambungan untuk mencegah penurunan nilai perusahaan yang signifikan sekaligus mempertahankan daya saing.

Manajemen Risiko yang Diterapkan Dalam Perusahaan

Dalam rangka meningkatkan efektivitas manajemen risiko di Perseroan, Direksi menerapkan pendekatan multi aspek untuk menelaah risiko secara terintegrasi. Untuk itu, sistem manajemen risiko yang diterapkan di Perseroan adalah *Enterprise Risk Management (ERM)* yang merupakan suatu proses untuk mengelola risikorisiko Perseroan secara menyeluruh (*firm-wide basis*) yang menjangkau berbagai jenis risiko, lokasi, dan kegiatan usaha. Cakupan pengelolaan risiko pada Perseroan, antara lain meliputi bidang usaha *residential/ housing*, hotel, apartemen,.

Risk Management is the responsibility of all management levels in each business unit, where they are tasked with identifying and managing risks in accordance with the inherent authority of each related unit. In the face of challenging industry conditions, the Company prioritizes risk management principles that are based on risk avoidance, risk transfer, reduction of negative risk effects, and the collection of some or all of the consequences of certain risks.

Risk Management is a culture, where processes and structures are directed at managing appropriate management, with potential opportunities and adverse impacts. Risk management is carried out through systematic, integrated, optimal, and sustainable management procedures. The procedure for implementing risk management begins with the risk identification process which aims to identify various risk factors that may arise and hinder the company's operational and managerial processes. The next step is controlling risk which is reflected in the implementation of risk management. The Company carries out various efforts needed to minimize the possibility of the occurrence of risks while at the same time addressing the negative implications of these risks. Risk control efforts will be carried out on an ongoing basis to prevent a significant decline in the value of the company while maintaining competitiveness.

Risk Management Applied in the Company

In order to improve the effectiveness of risk management in the Company, the Board of Directors applies a multiaspect approach to analyse risks in an integrated manner. For this reason, the Company adopts the Enterprise Risk Management (ERM), which is a process to manage risks as a whole (firm-wide basis) that include various types of risks, locations and business activities. The risk management coverage of the Company includes, among others, residential/housing, hotel, apartment.

Dalam menjalankan fungsi manajemen risiko, Perseroan telah menyusun pedoman yang sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan Perseroan serta sejalan dengan proses penciptaan nilai bagi pemangku kepentingan. Perseroan juga senantiasa melakukan pembaruan pada kerangka manajemen risiko dengan standar yang merujuk pada standar internasional manajemen risiko ISO 31000.

In carrying out the risk management function, the Company has developed guidelines that are consistent with the characteristics and needs of the Company and are in line with the process of creating value for stakeholders. The Company also constantly updates its risk management framework with standards that refer to the ISO 31000 international risk management standard.

Untuk menjalankan fungsi manajemen risiko, Perseroan memiliki Unit Manajemen Risiko (UMR) yang berfungsi:

To carry out the risk management function, the Company has a Risk Management Unit (UMR) that functions:

1. Membantu pihak manajemen dalam membangun kerangka kerja ERM yang sesuai dengan struktur organisasi dan kebutuhan masing-masing unit bisnis.
 2. Berperan penting dalam melakukan konsolidasi dan pelaporan risiko utama yang diidentifikasi di berbagai unit bisnis kepada Direksi.
 3. Mengkomunikasikan risiko strategis yang menjadi perhatian Direksi kepada seluruh unit bisnis.
 4. Bertindak sebagai fasilitator dalam pengelolaan risiko dalam memberikan masukan atas pengelolaan risiko, pemantauan profil risiko, dan peninjauan efektivitas rencana mitigasi risiko yang disusun oleh setiap unit bisnis.
1. Helping management in building an ERM framework in accordance with the organizational structure and needs of each business unit.
 2. Consolidating and reporting key risks identified in various business units to the Directors.
 3. Communicating strategic risks that are the concern of the Board of Directors to all business units.
 4. Acting as a facilitator in risk management in providing input on risk management, monitoring risk profiles, and reviewing the effectiveness of risk mitigation plans prepared by each business unit.

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memperbaiki dan menyempurnakan manajemen risiko yang diterapkan di Perseroan agar dapat meningkatkan efektivitas pelaporan, menjaga kelancaran proses mitigasi, serta pengawasan tingkat risiko. Penyempurnaan dan perbaikan sistem manajemen risiko di Perseroan juga dapat mendukung ketepatan pengambilan keputusan oleh manajemen di seluruh unit bisnis.

The Company is always committed to improving and perfecting the risk management implemented in the Company so that it can improve the effectiveness of reporting, maintain the smoothness of the mitigation process, and monitor risk levels. Improving the risk management system in the Company can support appropriate decision making by management in all business units.

PROFIL RISIKO PERUSAHAAN

Company Risk Profile

Ada dua kategori utama dalam profil risiko Perseroan, yakni risiko strategis (reputasi, kepatuhan pada regulasi, keuangan, dll) serta risiko operasional (sumber daya manusia, teknologi informasi, proses bisnis & SOP, dll). Penyusunan profil risiko dilakukan melalui pendekatan *bottom-up* dari unit-unit bisnis dan disempurnakan dengan umpan balik (*top-down*) dari Direksi. Pemantauan terhadap pelaksanaan mitigasi profil risiko tersebut juga senantiasa dilakukan secara berkala.

Terdapat empat jenis risiko yang dihadapi Perseroan dan harus dikelola dengan baik. Keempat jenis risiko tersebut meliputi: risiko kredit, risiko likuiditas, risiko nilai tukar mata uang, dan risiko suku bunga. Adapun penjelasan mengenai risiko-risiko tersebut adalah sebagai berikut:

1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

2. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

3. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

There are two main categories in the Company's risk profile, namely strategic risk (reputation, regulatory compliance, finance, etc.) and operational risk (human resources, information technology, business processes & SOPs, etc.). The risk profile is prepared through a bottom-up approach from business units and is enhanced by feedback from the Directors. Monitoring of the implementation of the risk profile mitigation is also carried out regularly.

There are four types of risks faced by the Company and must be managed properly. The four types of risk include: credit risk, liquidity risk, currency exchange risk, and interest rate risk. The explanation of these risks is as follows:

1. Credit Risk

Credit risk is a risk in which one party in a financial instrument transaction fails to fulfill its obligations and causes the other party to incur a financial loss. Credit risk faced by the Group comes from operating activities (mainly from trade accounts receivable from third parties) and from funding activities, including bank accounts and time deposits.

2. Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the Group's cash flow position shows that shortterm revenues do not adequately cover shortterm expenses.

3. Risk of Currency Exchange Rates

Currency exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company is faced with exchange rate fluctuations mainly from cash and cash equivalents.

4. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

4. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Group is faced with the risk of changes in market interest rates primarily related to bank loans subject to floating interest rates.

Upaya Pengelolaan Risiko

Dalam mengelola risiko yang dihadapi, Perseroan melakukan identifikasi dengan membuat daftar atas risiko-risiko yang dihadapi serta membuat rencana mitigasi risiko. Dari identifikasi yang dibuat, Perseroan akan menghitung nilai risiko baik yang melekat (sebelum mitigasi) maupun nilai risiko residual (setelah mitigasi).

Rencana mitigasi risiko akan dipantau realisasinya dan dilaporkan setiap tiga bulan untuk kemudian dihitung kembali nilai risiko residualnya. Tingkat efektivitas pengelolaan risiko dapat diukur dari menurunnya nilai risiko inherent (sebelum mitigasi) menjadi nilai risiko residual (setelah mitigasi).

Risk Management Efforts

The Company identifies the risks it faces by making a list of the risks faced, as well as making a risk mitigation plan. From this identification, the Company will calculate the risk value, both inherent (before mitigation) and residual risk value (after mitigation).

This risk mitigation plan will be monitored and reported every three months and then the value of the residual risk is recalculated. The level of effectiveness of risk management can be measured by decreasing the value of inherent risk (before mitigation) into the residual risk value (after mitigation).

SISTEM PENGENDALIAN INTEREN

Intern Control System

Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan berpedoman pada kebijakan dan prosedur yang berlaku umum untuk setiap departemen/bagian yang terkait operasional maupun keuangan. Adapun tujuan dari pengendalian internal dalam lingkup Perseroan adalah untuk memastikan bahwa semua sistem, prosedur, kaidah, dan norma telah berjalan dengan baik di semua organ dan seluruh personil Perseroan. Melalui sistem pengendalian internal yang baik, Perseroan berhadapan dapat mewujudkan efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Sistem pengendalian internal di Perseroan juga dilakukan untuk memastikan keandalan pelaporan keuangan dan menyiapkan laporan keuangan yang ditujukan untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku. Adapun Dewan Komisaris turut melakukan pengawasan dan memberikan nasihat terhadap aspek keuangan dan operasional terutama terkait penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan COSO (*Internal Control Framework*)

Implementasi pengendalian internal di Perseroan merujuk pada standar internasional, yakni kerangka COSO. Hal ini merupakan salah satu bentuk implementasi tata kelola perusahaan yang baik dalam mencegah terjadinya kecurangan dalam proses bisnis. Penerapan sistem pengendalian internal juga bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan telah memiliki suatu sistem yang andal terhadap kepatuhan atas peraturan perundang-undangan, pelaporan keuangan, dan juga operasional. Untuk mengontrol dan meminimalisir risiko yang ada dalam pengendalian keuangan dan operasional, Perseroan menerjemahkan pengendalian internal dalam bentuk prosedur dan kebijaksanaan yang jelas.

Financial and Operational Control System

The implementation of the internal control system in the Company is guided by generally accepted policies and procedures for each department/section related to operations and finance. The purpose of internal control within the scope of the Company is to ensure that all systems, procedures, rules and norms have been running well in all organs and all personnel of the Company. Through a good internal control system, the Company expects to be able to realize operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting, and compliance with applicable laws and regulations.

The Company's internal control system is also implemented to ensure the reliability of financial reporting and prepare financial reports for external purposes in accordance with applicable accounting principles. The Board of Commissioners also supervises and provides advice on financial and operational aspects, especially related to the preparation and presentation of financial reports as well as risk management by taking into account the principle of prudence.

Conformity of the Internal Control System with COSO (*Internal Control Framework*)

The implementation of internal controls in the Company refers to international standards, namely the COSO framework. It is part of good corporate governance implementation in preventing fraud in the business processes. The implementation of the internal control system also aims to ensure that the Company has a reliable system of compliance with laws and regulations, financial reporting, and also operations. To control and minimize the risks involved in financial and operational controls, the Company translates internal controls into clear procedures and policies.

Berdasarkan COSO *framework*, pengendalian internal di Perseroan terdiri dari lima komponen yang saling berhubungan yaitu:

1. *Control Environment*
Sebagai dasar komponen Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi Perseroan dan memberikan pengaruh akan kesadaran pengendalian dari individu yang ada di dalam Perseroan. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi *Control Environment* antara lain adalah integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik serta kebijakan SDM.
2. *Monitoring*
Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Internal Audit.
3. *Risk Assessment*
Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.
4. *Control Activities*
Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.

Based on the COSO *framework*, internal control in the Company consists of five interconnected components, namely:

1. Control Environment
The basis for the Internal Control that provides direction for the Company and affects the awareness of individuals within the Company towards internal control. The factors that influence Control Environment include integrity and ethical values, commitment to competence, the Board of Directors and Audit Committee, management style and operating style, organizational structure, authorization and responsibility, practices and HR policies.
2. Monitoring
A continuing activity, evaluation in a separate or combined manner of the two. This process is carried out to determine the quality of internal control performance which includes determining the design and operation of timely control and taking corrective actions. In this case the monitoring of the Company's activities is carried out by Internal Audit.
3. Risk Assessment
A foundation for identifying risk management and conducting relevant risk analysis.
4. Control Activities
Provide a level of assurance of the actions needed to mitigate risks.

5. *Information and Communication*
Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisis, klasifikasi, pencatatan, dan pelaporan transaksi serta menjaga akuntabilitas aset dan kewajiban. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasikan dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

5. *Information and Communication*
Providing relevant information in financial reporting, which includes an accounting system that contains methods for identifying, merging, analyzing, classifying, recording and reporting transactions and maintaining the accountability of assets and liabilities. Related information must be identified, described and communicated in the form and period of time that allows each individual to carry out his responsibilities.

Evaluasi yang Dilakukan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Dalam rangka meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal secara berkesinambungan, Internal Audit melakukan pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan. Hasil evaluasi tersebut kemudian dituangkan di dalam Laporan Hasil Audit yang mencakup rekomendasi dan saran perbaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Evaluation on the Effectiveness of the Internal Control System

In order to improve the effectiveness of the internal control system on an ongoing basis, Internal Audit conducts examinations and evaluates the Company's operational processes and internal control. The results of the evaluation are then set forth in the Audit Results Report which includes recommendations for corrective actions to the President Director and the Board of Commissioners.

PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, dan DIREKSI PERSEROAN

Legal Cases Involving the Company, Board of Commissioners, and Board of Directors

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak sedang terlibat dalam perkara-perkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Perseroan maupun di tempat lainnya. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara pidana ataupun perkara perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan pribadi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan maupun tempat lainnya.

Throughout 2023, the Company is not involved in any criminal or civil cases, tax disputes or any disputes in the State Administrative Court, National Arbitration Board of Indonesia, Commerce, and Industrial Relations in the courts at the domicile of the Company or elsewhere. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company are not involved in any criminal or civil cases, tax disputes, or any other disputes in the State Administrative Court of Indonesia, National Board of Arbitration Indonesia, or Commercial and Industrial Relation at the District Courts at the personal domicile of members of the Directors and the Board of Commissioners, the Company and other places.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF atau SANKSI YANG DIKENAKAN KEPADA PERSEROAN, DIREKSI dan DEWAN KOMISARIS

Information on Administrative Sanctions or Sanctions imposed on the Company, Board of Director and Board of Commissioner

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Perseroan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan oleh OJK dan otoritas lainnya

Throughout 2023, there were no administrative sanctions/sanctions imposed on the Company, members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners by the OJK and other authorities.

AKSES INFORMASI PERUSAHAAN

Company Information Access

Untuk mendukung penerapan prinsip GCG, terutama transparansi, Perseroan telah memiliki situs resmi (www.granddevelopment.id) di mana semua informasi mengenai Perseroan dapat diakses oleh masyarakat umum. Selain itu, untuk mendapatkan penjelasan lebih lanjut masyarakat dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: corsec@granddevelopment.id.

To support the implementation of GCG principles, especially transparency, the Company has an official website (www.granddevelopment.id) where all information about the Company can be accessed by the general public. In addition, to get further explanation, the public can send electronic mail addressed to: corsec@granddevelopment.id.

KODE ETIK

Code of Conduct

Kepatuhan terhadap Kode Tata Laku sebagai kode etik Perseroan merupakan hal yang sangat penting terutama untuk membangun budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk mengimplementasikannya dan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap pilar dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku tersebut dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada setiap jajaran. Pedoman Kode Tata Laku mengatur etika perilaku sebagai berikut:

1. Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
2. Tata Laku terhadap Pelanggan;
3. Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
4. Tata Laku terhadap Pemasok;
5. Tata Laku terhadap Masyarakat
6. Aspirasi Karyawan

Kode etik ini berlaku bagi seluruh level organisasi dan tertuang dalam Pedoman Tata Laku yang menyatakan bahwa Setiap Pengurus dan Karyawan Perseroan menerima salinan Kode Tata Laku sebagai Aturan tentang bagaimana Perseroan dan Karyawan berperilaku dalam menjalankan bisnis Perseroan. Upaya sosialisasi Kode Tata Laku dilakukan dengan cara pembagian dan penandatanganan Buku Kode Tata Laku yang dilakukan pada saat penetapan kontrak kerja yang harus dibaca dan ditandatangani oleh setiap karyawan.

Compliance with the Code of Conduct as a code of ethics of the Company is very important, especially to build a good work culture within the Company. In addition, the Company is also committed to implementing it and requires all leaders of each pillar in the Company to be responsible for ensuring that the code of conduct is adhered to and carried out properly at every level. The Code of Conduct Guidelines govern the ethics of behavior as follows:

1. Management and Employee Code of Conduct;
2. Code of Conduct towards Customers;
3. Code of Conduct for Shareholders;
4. Code of Conduct for Suppliers;
5. Code of Conduct for the Community
6. Employee Aspirations

This code of ethics applies to all levels of the organization and is contained in Code of Conduct which states that Each Company's Management and Employee accepts a copy of the Code of Conduct as a Rules for how the Company and Employees behave in conducting the Company's business. The socialization of the Code of Conduct is carried out by dividing and signing the Code of Conduct Book which is carried out at the time of stipulating the work contract that must be read and signed by each employee.

Jenis sanksi untuk setiap pelanggaran Kode Tata Laku merujuk pada Peraturan Perusahaan yang berbunyi:

1. Menurut berat ringannya, sanksi terhadap pelanggaran tata tertib dan disiplin kerja dapat berupa:
 - a. Teguran lisan.
 - b. Surat Peringatan Tertulis (I, II dan III).
 - c. Ganti rugi.
 - d. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).
2. Dalam hal dilakukannya pelanggaran atau tindakan lain yang nyata-nyata secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, maka Perseroan berhak menjatuhkan sanksi yang berat atau terberat tanpa terikat pada urutan-urutan jenis sanksi sebagaimana diuraikan pada ayat 1 (satu) di atas.
3. Untuk pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali walaupun sudah diberikan teguran lisan dan/atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.
4. Sanksi yang dapat diberikan juga berdasarkan undang-undang yang berlaku.

The type of sanction for each violation of the Code of Conduct refers to the Company Regulation which reads:

1. According to its light weight, sanctions for violations of discipline and work discipline can be in the form of:
 - a. Oral reprimand.
 - b. Written Warning Letters (I, II and III).
 - c. Compensation.
 - d. Termination of employment (PHK)
2. In the event that a violation or other act that is directly or indirectly detrimental to the Company has been committed, the Company has the right to impose severe or heaviest sanctions without being bound to the sequence of types of sanctions as described in paragraph 1 (one) above.
3. For minor violations which are carried out repeatedly even though they have been given verbal reprimand and / or written warnings, sanctions can be imposed that are more severe.
4. Sanctions that can be given are also based on applicable laws.

Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Tidak ada pelanggaran Kode Etik selama tahun 2023.

Number of Code Violations

There is no violation of the Code of Ethics during 2023.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN dan/atau KARYAWAN (MESOP)

Management and/or Employee Share Ownership Program (MESOP)

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menyelenggarakan program opsi pembelian saham Perseroan yang diberikan kepada manajemen dan karyawan

In 2023, the Company will not carry out the Company's share purchase option program which will be given to management and employees.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI MENGENAI KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Information Disclosure Policy Regarding Ownership of Company Shares by Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

Perseroan menyusun kebijakan mengenai kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan sebagai mana termuat dalam Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

Adapun kebijakan tersebut antara lain:

Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Kewajiban pelaporan dari Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris kepada OJK tersebut di atas dilakukan melalui Perseroan.

Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris wajib menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Pelaksanaan Kebijakan

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima informasi mengenai terjadinya kepemilikan saham (baru) atau perubahan kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.

The Company draws up a policy regarding the obligations of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners to convey information to the Company regarding ownership and any changes in their ownership of the Company's shares as contained in the OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Reports of Ownership or Any Changes in Ownership of Public Company Shares.

These policies include:

Members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners must report to OJK the ownership and any change in ownership of the Company's shares, either directly or indirectly, no later than 10 (ten) days after the ownership or change in ownership of the Company's shares.

The reporting obligation of Members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners to OJK is carried out through the Company.

Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners must submit information to the Company regarding ownership and any change in ownership of the Company's shares no later than 3 (three) working days after the ownership or any change in ownership of the Company's shares.

Policy Implementation

In 2023, the Company will not receive information regarding the occurrence of (new) share ownership or changes in ownership of the Company's shares by members of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Whistleblowing System

Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki tim khusus untuk menangani sistem pelaporan (*whistleblowing system*). Namun, segala pelaporan dari adanya unsur kecurangan atau kejanggalaan akan ditangani oleh Divisi Audit Internal. Cakupan penanganan pelaporan oleh Audit Internal adalah menyelidiki dan ditindaklanjuti segala bentuk pelaporan yang masuk.

Divisi Audit Internal telah melakukan sosialisasi tentang adanya kebijakan sistem pelaporan (*whistleblowing system*) melalui penempatan standing banner di area yang terlihat oleh konsumen, kontraktor, supplier, dan lain-lain. Perseroan juga telah menyediakan beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melakukan pengaduan atas adanya penyimpangan dan/atau pelanggaran antara lain melalui hotline di nomor 021 - 5389788 dan email ke corsec@granddevelopment.id. Selain itu, Perseroan juga memberikan jaminan perlindungan sepenuhnya kepada para pelapor dengan menjaga kerahasiaan identitas pelapor dan jika pelapor merupakan karyawan maka keamanan posisinya juga dijamin karena identitasnya dirahasiakan.

Adapun penanganan dari setiap pengaduan yang masuk apabila bersifat complain terhadap proyek maka akan diteruskan ke pihak Manajemen untuk ditindaklanjuti. Sedangkan pengaduan atas pelanggaran akan ditindaklanjuti oleh Divisi Audit Internal yang kemudian akan melakukan investigasi lebih dalam.

Until present, the Company has yet appointed a special team to handle the reporting system (*whistleblowing system*). However, all complaints or report of fraud or irregularities will be handled by the Internal Audit Division, with the scope of duty in handling reporting include conducting investigation and follow-up all kind of incoming report.

The Internal Audit Division has socialized the existence of a reporting system policy (*whistleblowing system*) by placing standing banners in areas that are visible to consumers, contractors, suppliers, and others. The Company has also provided several options and mechanisms for all parties to make complaints regarding irregularities and/or violations, including through the hotline at 021 - 5389788 and email to corsec@granddevelopment.id. In addition, the Company also guarantees full protection to reporters by maintaining the confidentiality of the reporter's identity and if the reporter is an employee, the security of his position is also guaranteed because his identity is kept confidential.

In handling each complaint, should it be related to the project, the complaint will be forwarded to the Management to be followed up, properly. Whereas complaints of violations will be followed up by the Internal Audit Division who will then conduct a deeper investigation.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Kebijakan dan Tata Kelola Perusahaan telah menjalankan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau yang dikenal sebagai *Corporate Social Responsibility* (CSR). Perseroan terus berkomitmen untuk menjadikan filosofi dan tujuan CSR sebagai bagian tak terpisahkan dari aktivitas Perusahaan yang berpijak pada konsep pemberdayaan masyarakat yang berkelanjutan.

Perseroan juga menyadari bahwa keberlanjutan Perusahaan tidak dapat dipisahkan dari faktor eksternal seperti sosial dan lingkungan hidup.

Atas dasar itu, Perseroan berkomitmen untuk memenuhi tanggung jawab sosialnya terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar. Perseroan memiliki keyakinan kuat bahwa sinergi antara kegiatan CSR dan kinerja bisnis berperan penting untuk mencapai pertumbuhan yang berkesinambungan.

Perseroan menerapkan kebijakan strategis dalam implementasi CSR untuk menumbuhkan iklim usaha yang kondusif dan berkelanjutan. Pelaksanaan CSR Perseroan mengacu pada UU No 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbuka pasal 74 maupun UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Regulasi ini menjadi landasan sekaligus pedoman bagi Perseroan untuk menyelenggarakan tanggung jawab sosial yang baik dan merata di seluruh Aspek.

Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah melaksanakan sejumlah program tanggung jawab sosial kepada segenap kalangan masyarakat, termasuk kepada pekerja.

Pelaksanaan program juga ditekankan untuk mewujudkan hubungan yang harmonis dengan lingkungan sekitar, di lokasi Perusahaan beroperasi.

Tata Kelola & Organisasi Kegiatan CSR dikelola dan ditangani oleh Bagian Komunikasi Perseroan yang merupakan bagian dari Sekretaris Perusahaan.

Alokasi Anggaran Dana kegiatan CSR Perusahaan secara khusus dianggarkan dan dicatat sebagai biaya CSR yang merupakan bagian dari beban operasional.

The policy and Governance of Company have implemented Corporate Social Responsibility or CSR. The Company is consistently committed to adapting CSR philosophy and purpose as integrated part of the Company's activity which is grounded on sustainable community development concept.

The Company is as well cognizant that the its sustainability is related with external factors such as social and environmental factors.

Based on this condition, the Company is committed to fulfilling its social responsibility to the surrounding society and environment. Company strongly believes that synergy between CSR activity and business performance have important role to achieve sustainable growth.

The Company implements strategic policy in CSR implementation to grow conducive and sustainable business atmosphere. The Company's CSR implementation refers to Law Number 40 of 2007 on Capital Investment.

This regulation is treated as foundation as well as guideline for the The Company to exercise good and fair social responsibility in all aspects.

Throughout 2023, Company has implemented series of social responsibility program to all part of the society including our employees.

The program implementation is also emphasized to establish harmonious relationship with the neighbourhood where the Company is operated.

Governance and CSR activity were managed and handled by Corporate Communication Unit part of Corporate Secretary.

The Company's CSR activity funds is budgeted and recognized as CSR activity as part of operating expenses.

Perseroan selalu berupaya untuk menjadi entitas yang senantiasa memberikan kontribusi nyata terhadap lingkungan sekitar. Aktualisasi dari peran tersebut dalam mengembangkan dan menjaga potensi lingkungan sekitar adalah dengan menyelenggarakan berbagai aktivitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*). Aksi ini merupakan salah satu manifestasi kepedulian Perseroan untuk menciptakan atmosfer positif guna mendorong potensi karyawan, pemegang saham, konsumen dan tentunya masyarakat luas.

The Company always strives to be an entity that always makes a real contribution to the environment. Actualization of the role in developing and maintaining the potential of the surrounding environment is by organizing various Corporate Social Responsibility (CSR) activities. This action is one manifestation of the Company's concern to create a positive atmosphere to encourage potential employees, shareholders, consumers and of course the wider community.

Perseroan senantiasa memperhatikan pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. Hal ini didasari oleh faktor tuntutan global yang memiliki kaitan penting terhadap pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik serta meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya akuntabilitas dan etika bisnis. Di sisi lain, aktivitas CSR mendukung Perseroan dalam mewujudkan konsistensi kinerja operasional Perseroan dengan memberikan dampak positif terhadap lingkungan sekitar.

The Company always takes into account the implementation of Corporate Social Responsibility. This is based on global demand factors that have important links to the implementation of Good Corporate Governance and increased public awareness of the importance of accountability and business ethics. On the other hand, CSR activities support the Company in realizing the consistency of its operational performance by having a positive impact on the surrounding environment.

Berikut adalah aspek-aspek yang menjadi tolak ukur Perseroan dalam menjalankan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan:

The following are aspects of the Company's benchmarks in conducting its Corporate Social Responsibility activities:

1. Lingkungan
2. Pekerjaan, Kesehatan dan Keselamatan
3. Masyarakat dan Pembangunan Sosial
4. Tanggung jawab terhadap Pelanggan

1. Environment
2. Employment, Health, and Safety
3. Society and Social Development
4. Customer Responsibility

Kegiatan sosial yang berkaitan dengan kemasyarakatan masih menjadi prioritas utama dalam penyelenggaraan aktivitas CSR sepanjang tahun 2023. Akan tetapi, Perseroan tidak membatasi kegiatan-kegiatan pengembangan lainnya yang mendukung program CSR.

Social activities relating to societies are still major priorities in organizing CSR activities throughout 2023. However, the Company does not limit other development activities that support CSR programs.

No	Kegiatan Activity	Tempat Venue
1.	Bantuan Untuk Yatim Piatu Help For Orphans	Warga sekitar kantor pusat Perseroan Residents around Company's headquarters
2.	Bantuan hewan kurban Animal qurban assistance	Masjid sekitar Perseroan Mosques around Company
3.	Bantuan Sarana Ibadah Assistance with religious facilities	Wilayah sekitar kantor pusat Perseroan Region around Company's headquarters
4.	Kegiatan Pemeriksaan Kesehatan dan Donor Darah Health Check and Blood Donation Activities	Untuk Karyawan Perseroan For Company Employees

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS dan DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB atas LAPORAN TAHUNAN 2023 PT GRAND HOUSE MULIA, TBK.

Statement of The Board of Commissioners and Directors on Accountability for The Content of 2023 Annual Report of PT Grand House Mulia, Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Grand House Mulia, Tbk. tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

We, the undersigned, hereby declare the completeness of the information contained in the 2023 Annual Report of PT Grand House Mulia, Tbk. and our full responsibility for the accuracy of its content.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully to the best of our knowledge.

Bogor, 19 April 2024 / April 19, 2024
Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Tan Ping
Komisaris Utama
President Commissioner



Nandar Ayi Yusamsi
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi / Board of Directors



Velliana Tanaya
Direktur Utama
President Director



Suryadi
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Rio Handono
Direktur
Director

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENT



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Dengan Laporan Auditor Independen
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

***PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
As of December 31, 2023 and
For The Year
Then Ended
(Indonesian Rupiah Currency)***

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DENGAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND
FOR THE YEAR
THEN ENDED
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)**

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 67	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



GRAND DEVELOPMENT

PT. Grand House Mulia Tbk.

Kawasan Parkville Serpong
Jl. Raya Pengasinan No. 99, Gn. Sindur - Bogor
021 - 7587 1688
www.granddevelopment.id

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
OF PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND
FOR THE YEARS ENDED**

018/GHM/DIR/III/24

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama : Velliana Tanaya
Alamat Kantor : Jl. Raya Pengasinan No. 99,
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Alamat Domisili : Jl. Kelapa Sawit XIV BG 13/11
RT008/013, Pakulon Barat, Kelapa
Dua
Nomor Telepon : 021-5389388
Jabatan : Direktur Utama
Nama : Rio Handono
Alamat Kantor : Jl. Raya Pengasinan No. 99,
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Alamat Domisili : Taman Asri C 6/13 RT008/001,
Cipadu Jaya, Larangan
Nomor Telepon : 021-5389388
Jabatan : Direktur

*Name : Velliana Tanaya
Office address : Jl. Raya Pengasinan No. 99,
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Residential address : Jl. Kelapa Sawit XIV BG 13/11
RT008/013, Pakulon Barat, Kelapa
Dua
Telephone : 021-5389388
Title : President Director
Name : Rio Handono
Office address : Jl. Raya Pengasinan No. 99,
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Residential address : Taman Asri C 6/13 RT008/001, Cipadu
Jaya, Larangan
Telephone : 021-5389388
Title : Director*

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya telah diungkapkan secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya.

- We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries;*
- The consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
- All information contained in the consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries is completed and correct;*
 - The consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts;*
- We are responsible for the internal control system of the PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Bogor, 27 Maret 2024/March 27, 2024



Velliana Tanaya
Direktur Utama/President Director

Rio Handono
Direktur/Director



Morison Global

TJAHJADI & TAMARA

Registered Public Accountants
License No. 486/KM.1/2011
Centennial Tower 15/F, Suite 15B
Jl. Gatot Subroto Kav. 25, Jakarta 12930, Indonesia
Phone : (62 -21) 2295 8350
Fax : (62 -21) 2295 8351

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00116/2.0853/AU.1/03/0168-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Grand House Mulia Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report

Report No. 00116/2.0853/AU.1/03/0168-1/1/III/2024

The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Grand House Mulia Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Grand House Mulia 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 a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Penilaian persediaan

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat saldo persediaan sebesar Rp 113,39 miliar, yang merupakan 50,99% dari jumlah aset konsolidasian Grup. Persediaan Grup dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Penilaian persediaan merupakan hal signifikan dalam audit kami karena penentuan estimasi nilai realisasi neto persediaan sangat bergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi neto. Selain itu, klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan membutuhkan pertimbangan manajemen.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses penilaian persediaan Grup dan pengendalian terkait.
- Kami menilai kesesuaian kebijakan akuntansi Grup atas pengakuan dan pengukuran persediaan dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku.
- Kami menguji validitas pengukuran persediaan pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.
- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami mengevaluasi proses identifikasi atas klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan.
- Kami juga menilai kecukupan pengungkapan pada Catatan 2i dan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of inventories

As of December 31, 2023, the Group recognized inventories of Rp 113.39 billion, which represents 50.99% of the Group's consolidated total assets. The Group's inventories are stated at the lower of cost or net realizable value.

The valuation of inventories is significant to our audit because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value. Moreover, the current and non-current classification of inventories requires management's judgment.

How our audit addressed the key audit matter

- *We obtained an understanding of the Group's inventories valuation process and related controls.*
- *We assessed the appropriateness of the Group's accounting policies for recognition and measurement of inventories with applicable financial accounting standards.*
- *We tested the validity of inventories measurement at the lower of cost or net realizable value.*
- *We reviewed management's assessment whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their view on possible decline in value of the Group's inventories in light of the current economic environment.*
- *We evaluated the process of identifying the inventories that are classified as current and non-current.*
- *We also assessed the adequacy of disclosures in Notes 2i and 6 to the consolidated financial statements.*



The original report included herein is in the Indonesian language.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.



The original report included herein is in the Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



The original report included herein is in the Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

TJAHJADI & TAMARA



Junarto Tjahjadi

**Registrasi Akuntan Publik No. AP.0168
Public Accountant Registration No. AP.0168**

27 Maret 2024/March 27, 2024

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

ASET	Catatan/ Notes	2023	2022	ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2e,2g,4,27	3.408.463.826	6.153.884.928	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	2e,2h,5,27	2.374.652.760	1.868.121.954	Trade receivables
Persediaan	2i,6	113.399.954.877	143.897.645.315	Inventories
Uang muka	2d,7	292.874.874	886.077.610	Advances
Biaya dibayar di muka	2j,8	299.519.556	456.617.538	Prepaid expenses
JUMLAH ASET LANCAR		119.775.465.893	153.262.347.345	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	2d,7,26b	-	20.275.000.000	Advances
Tanah untuk pengembangan	2k,2n,9	68.004.159.232	40.598.649.232	Land for development
Dana yang dibatasi penggunaannya	2e,2l,10, 26a,27	34.401.948.669	50.881.925.400	Restricted funds
Aset tetap - neto	2m,2n,11	197.066.457	304.751.565	Fixed assets - net
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		102.603.174.358	112.060.326.197	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		222.378.640.251	265.322.673.542	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	2e,12,27	7.784.031.877	8.752.247.666	Bank loan
Utang usaha	2e,13,27	3.018.520.582	2.948.889.288	Trade payables
Beban akrual	2e,27	231.594.166	233.602.409	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	2q,14	61.015.989.472	91.548.674.275	Advance from customers
Utang pajak	2r,15a	10.600.483.125	11.535.286.368	Taxes payable
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d,2e,12,16,27	7.301.530.146	21.426.686.657	Current maturities of long-term bank loans
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		89.952.149.368	136.445.386.663	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d,2e,12,16,27	1.052.127.512	1.843.200.000	Long-term bank loans - net of current maturities
Liabilitas imbalan pasca kerja	2p,17	157.503.000	109.195.000	Post-employment benefits liability
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.209.630.512	1.952.395.000	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		91.161.779.880	138.397.781.663	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal Rp 50 per saham				Share capital - par value of Rp 50 per share
Modal dasar - 5.000.000.000 saham				Authorized - 5,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.575.000.000 saham	1b,18	78.750.000.000	78.750.000.000	Issued and fully paid - 1,575,000,000 shares
Tambahan modal disetor	2t,19	40.588.033.379	40.588.033.379	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	20	500.000.000	250.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		11.268.870.126	7.226.915.715	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		131.106.903.505	126.814.949.094	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	1c,2c	109.956.866	109.942.785	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		131.216.860.371	126.924.891.879	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		222.378.640.251	265.322.673.542	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN	2q,15b,21	63.279.657.791	74.323.254.468	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2q,6,22	(44.235.122.345)	(46.249.066.821)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		19.044.535.446	28.074.187.647	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	2q,23	(4.871.024.185)	(8.013.178.157)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	2q,23	(5.201.245.720)	(6.988.481.364)	<i>General and administrative expenses</i>
Pendapatan operasi lain	2q	378.352.081	396.530.804	<i>Other operating income</i>
Beban operasi lain	2q	(29.322.658)	(303.423.119)	<i>Other operating expenses</i>
LABA USAHA		9.321.294.964	13.165.635.811	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	2q	652.381.106	885.311.647	<i>Finance income</i>
Biaya keuangan	2q	(4.087.478.133)	(5.170.654.161)	<i>Finance costs</i>
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		5.886.197.937	8.880.293.297	INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	2r,15b	(1.581.991.445)	(1.858.081.362)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		4.304.206.492	7.022.211.935	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	2r,15c	-	-	INCOME TAX
LABA TAHUN BERJALAN		4.304.206.492	7.022.211.935	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Item that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali program imbalan pasti	2p,17	(12.238.000)	1.747.000	<i>Remeasurement of defined benefit plans</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.291.968.492	7.023.958.935	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For The Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	2s,24	4.304.192.411	7.022.217.989	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		14.081	(6.054)	Non-controlling interests
Jumlah		4.304.206.492	7.022.211.935	Total
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	25	4.291.954.411	7.023.964.989	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		14.081	(6.054)	Non-controlling interests
Jumlah		4.291.968.492	7.023.958.935	Total
Laba per saham dasar	2s,24	2,73	4,46	Basic earnings per share

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAND HOUSE MULIA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Year Ended December 31, 2023
(Expressed in 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	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/ Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo 1 Januari 2022	78.750.000.000	40.588.033.379	-	452.950.726	109.948.839	119.900.932.944
Penetapan cadangan umum	-	-	250.000.000	(250.000.000)	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	7.022.217.989	(6.054)	7.022.211.935
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	1.747.000	-	1.747.000
Saldo 31 Desember 2022	78.750.000.000	40.588.033.379	250.000.000	7.226.915.715	109.942.785	126.924.891.879
Penetapan cadangan umum	-	-	250.000.000	(250.000.000)	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	4.304.192.411	14.081	4.304.206.492
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(12.238.000)	(12.238.000)	(12.238.000)
Saldo 31 Desember 2023	78.750.000.000	40.588.033.379	500.000.000	11.268.870.126	109.956.866	131.216.860.371

Balance, January 1, 2022
 Appropriation of general reserve
 Income for year
 Other comprehensive income
 Balance, December 31, 2022
 Appropriation of general reserve
 Income for year
 Other comprehensive income
 Balance, December 31, 2023

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		48.823.751.684	66.636.064.832	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:				Cash payments to:
Pemasok		(13.904.420.877)	(32.981.931.521)	Suppliers
Karyawan		(3.869.651.126)	(4.323.853.335)	Employees
Pembayaran untuk beban operasional		(7.486.643.077)	(10.598.889.141)	Payments for operating expenses
Penerimaan dari pendapatan keuangan		652.381.106	885.311.647	Receipts from finance income
Pembayaran biaya keuangan		(3.945.884.024)	(5.065.539.700)	Payments of finance costs
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		20.269.533.686	14.551.162.782	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan tanah untuk pengembangan	9	(7.090.510.000)	(1.500.000.000)	Acquisition of land for development
Pembayaran uang muka perolehan tanah	7,26b	(40.000.000)	(19.275.000.000)	Advances for acquisition of land
Perolehan aset tetap	11	-	(105.648.000)	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(7.130.510.000)	(20.880.648.000)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	12, 29	9.288.000.000	6.456.306.193	Receipts of long-term bank loan
Penerimaan utang bank jangka pendek	12, 29	3.189.600.000	12.119.759.645	Receipts of short-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka panjang	12, 29	(24.204.228.999)	(12.353.391.194)	Payments of long-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka pendek	12, 29	(4.157.815.789)	(7.851.731.979)	Payments of short-term bank loan
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	29	-	(17.116.966)	Payments of consumer financing payable
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(15.884.444.788)	(1.646.174.301)	Net Cash Used in Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK		(2.745.421.102)	(7.975.659.519)	DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		6.153.884.928	14.129.544.447	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	4	3.408.463.826	6.153.884.928	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR

Informasi tambahan arus kas diungkapkan dalam Catatan 29.

Supplementary cash flows information is disclosed in Note 29.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Grand House Mulia Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 9 Januari 2006, yang kemudian diubah dengan Akta No. 02 tanggal 11 Juli 2007 dan No. 01 tanggal 4 Januari 2008, yang seluruhnya dibuat di hadapan Suryati Moerwibowo, SH, Notaris di Jakarta Selatan. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 tanggal 2 Juni 2022 sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah terutama menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini, Perusahaan sedang mengembangkan proyek perumahan "Parkville Serpong" yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2019.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Entitas induk langsung Perusahaan dan entitas anaknya (secara bersama-sama disebut "Grup") adalah PT Graha Mulia Indotama, yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Tan Ping.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Grand House Mulia Tbk ("Company") was established based on Deed No. 1 dated January 9, 2006, which subsequently amended by Deed No. 02 dated July 11, 2007 and No. 01 dated January 4, 2008, all covered by Suryati Moerwibowo, SH, Notary in South Jakarta. The Company's deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008. The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn dated June 2, 2022 concerning a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of the Company's business activities is mainly to engage in self-owned or leased real estate. Currently, the Company is developing a residential project "Parkville Serpong" which is located in Gunung Sindur, Bogor, West Java. The Company started its commercial operations in 2019.

The Company is domiciled at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java.

The immediate parent entity of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") is PT Graha Mulia Indotama, whose majority shares owned by Tan Ping.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Aksi Korporasi Lainnya

Penawaran umum perdana

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") melalui Surat No. S-232/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sejumlah 157.500.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 380 per saham. Pada tanggal 10 September 2020, seluruh saham Perusahaan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pemecahan nilai nominal saham

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 2 Juni 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

Berdasarkan Surat dari BEI No. 5-04628/BEI.PPI/06-2022 tanggal 9 Juni 2022, BEI menyetujui permohonan Perusahaan untuk pencatatan penambahan jumlah saham hasil pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dan terhitung sejak tanggal 20 Juni 2022, saham Perusahaan yang dicatatkan di BEI sebelum dan setelah pelaksanaan pemecahan nilai nominal saham menjadi sebagai berikut:

**Sebelum Pemecahan Nilai Nominal Saham/
Before Stock Split**

Jumlah Saham/ Number of Shares	Nilai Nominal/ Par Value
787.500.000	Rp 100

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares and Other Corporate Actions

Initial public offering

On August 31, 2020, the Company obtained an Effective Statement from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") through its Letter No. S-232/D.04/2020 to conduct its Initial Public Offering of 157,500,000 new shares to the public with par value of Rp 100 per share and the offering price of Rp 380 per share. On September 10, 2020, all of the Company's shares were listed on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

Stock split

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated June 2, 2022 which was covered by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved to approve a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

Based on Letter from IDX No. 5-04628/BEI.PPI/06-2022 dated June 9, 2022, IDX approved the Company's request for additional listing number of shares which resulting from the Company's stock split and starting from June 20, 2022, the Company's shares listed on the IDX before and after stock split are as follows:

**Setelah Pemecahan Nilai Nominal Saham/
After Stock Split**

Jumlah Saham/ Number of Shares	Nilai Nominal/ Par Value
1.575.000.000	Rp 50

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak

Perusahaan mempunyai pengendalian dan kepemilikan langsung lebih dari 50% saham pada entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activities	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (Dalam Jutaan Rupiah Indonesia)/ Total Assets Before Elimination (In Millions of Indonesian Rupiah)	
				2023	2022	2023	2022
PT Berkat Indokarya Gemilang ("BIG")	Banten	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,96%	99,96%	34.889	34.889
PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN")	Bogor	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,00%	99,00%	27.260	20.346
PT Viva Indojoya Perkasa ("VIP")	Bogor	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,00%	99,00%	5.002	5.000

*) Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 belum beroperasi secara komersial/Not yet started its commercial operations until December 31, 2023.

BIG

BIG didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 4 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0053584.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 15 Oktober 2019.

Struktur permodalan BIG terdiri dari:

- Modal dasar sebesar Rp 90.000.000.000 yang terdiri dari 90.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.
- Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 23.162.000.000 yang terdiri dari 23.162 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 23.152.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99,96%.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, BIG belum beroperasi secara komersial.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries

The Company has control and direct ownership more than 50% of the shares in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activities	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (Dalam Jutaan Rupiah Indonesia)/ Total Assets Before Elimination (In Millions of Indonesian Rupiah)	
				2023	2022	2023	2022
PT Berkat Indokarya Gemilang ("BIG")	Banten	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,96%	99,96%	34.889	34.889
PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN")	Bogor	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,00%	99,00%	27.260	20.346
PT Viva Indojoya Perkasa ("VIP")	Bogor	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,00%	99,00%	5.002	5.000

*) Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 belum beroperasi secara komersial/Not yet started its commercial operations until December 31, 2023.

BIG

BIG was established based on Deed No. 4 dated October 4, 2019 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0053584.AH.01.01.TAHUN 2019 dated October 15, 2019.

BIG capital structure consists of:

- Authorized capital of Rp 90,000,000,000 which consists of 90,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.
- Issued and fully paid capital of Rp 23,162,000,000 which consists of 23,162 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 23,152,000,000 with 99.96% share ownership.

As of December 31, 2023, BIG has not yet commercially operates.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

WIN

WIN didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU 0081161.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 20 Desember 2021.

Struktur permodalan WIN terdiri dari:

- Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 5.000.000.000 yang terdiri dari 5.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 4.950.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99%.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, WIN belum beroperasi secara komersial.

VIP

VIP didirikan berdasarkan Akta No. 13 tanggal 17 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU 0083041.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 28 Desember 2021.

Struktur permodalan VIP terdiri dari:

- Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 5.000.000.000 yang terdiri dari 5.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 4.950.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99%.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, VIP belum beroperasi secara komersial.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

WIN

WIN was established based on Deed No. 08 dated December 14, 2021 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0081161.AH.01.01.TAHUN 2021 dated December 20, 2021.

WIN capital structure consists of:

- Authorized, issued and fully paid capital of Rp 5,000,000,000 which consists of 5,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 4,950,000,000 with 99% share ownership.

As of December 31, 2023, WIN has not yet commercially operates.

VIP

VIP was established based on Deed No. 13 dated December 17, 2021 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0083041.AH.01.01.TAHUN 2021 dated December 28, 2021.

VIP capital structure consists of:

- Authorized, issued and fully paid capital of Rp 5,000,000,000 which consists of 5,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 4,950,000,000 with 99% share ownership.

As of December 31, 2023, VIP has not yet commercially operates.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Kepala Unit Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 26 Januari 2021 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 6 pada tanggal yang sama serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0092385 tanggal 11 Februari 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	:	Tan Ping	:
Komisaris Independen	:	Nandar Ayi Yusamsi	:

Direksi:

Direktur Utama	:	Velliana Tanaya	:
Wakil Direktur Utama	:	Suryadi	:
Direktur	:	Rio Handono	:

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 03/GHM-SK/I/22 tanggal 19 Januari 2022, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Nandar Ayi Yusamsi	:
Anggota	:	Putri Laksmi Basyir	:
Anggota	:	Niken Pangestuti	:

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Kepala Unit Audit Internal Perusahaan adalah Aisyah Juniarti.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Sekretaris Perusahaan adalah Cecep Miptahudin.

Manajemen kunci meliputi anggota Direksi dan manajemen senior Grup. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengoperasikan dan mengendalikan aktivitas Grup.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Head of Internal Audit, Corporate Secretary and Employees

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated January 26, 2021 which was covered by Notarial Deed No. 6 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Admission Notification Amendment of the Company's Data Letter No. AHU-AH.01.03-0092385 dated February 11, 2021, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Board of Commissioners:

President Commissioner	:
Independent Commissioner	:

Board of Directors:

President Director	:
Vice President Director	:
Director	:

Based on Board of Commissioner's Decision Letter No. 03/GHM-SK/I/22 dated January 19, 2022, the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Chairman	:
Member	:
Member	:

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's Head of Internal Audit Unit are Aisyah Juniarti.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's Corporate Secretary is Cecep Miptahudin.

Key management includes members of the Board of Directors and senior management of the Group. Key management personnel has the authority and responsibility to plan, directing, operating and control the Group's activities.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Kepala Unit Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah karyawan Grup masing-masing adalah sejumlah 36 karyawan (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2024.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan

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") dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan". Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan dasar sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Head of Internal Audit, Corporate Secretary and Employees (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has 36 employees, respectively (unaudited).

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Company'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 Company on March 27, 2024.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance and Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consists of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Board of Financial Accounting Standards 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")

Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1, "Presentation of Financial Statements". The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows, and using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the relevant notes herein.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian (lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi keuangan baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b.

Perusahaan telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan kebijakan akuntansi;
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian;
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama tahun pelaporan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada tahun dimana estimasi tersebut direvisi dan tahun yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup diungkapkan pada Catatan 3.

Tahun buku Grup adalah dari tanggal 1 Januari sampai 31 Desember.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**a. Statement of Compliance and Basis of
Preparation of the Consolidated Financial
Statements (continued)**

**Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (continued)**

The consolidated statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted by the Group's are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised financial accounting standards as disclosed in Note 2b.

The Group's has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern entity.

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of judgments, estimates and assumptions that affects:

- The application of accounting policies;
- The reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at consolidated financial statements date;
- The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revision to accounting estimates are recognized in the year which the estimate is revised and in any future year affected of those estimate revised.

Significant accounting estimates, underlying assumptions and judgments applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

The Group's financial reporting period is from January 1 to December 31.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian (lanjutan)**

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah Indonesia ("Rupiah") yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar akuntansi keuangan baru dan revisi berikut telah diterbitkan dan efektif untuk tahun buku 2023, namun dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi yang mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material;
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensifikan;
- Amandemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" tentang definisi "estimasi akuntansi" dan penjelasannya; dan
- Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal yang diadopsi dari Amandemen IAS 12, "Income Tax" regarding *Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya seperti diungkapkan pada Catatan 1c. Kendali diperoleh bila Perusahaan terkekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**a. Statement of Compliance and Basis of
Preparation of the Consolidated Financial
Statements (continued)**

**Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (continued)**

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (functional currency). The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rupiah") which is the functional currency of the Group.

b. Changes in Accounting Policies

The following new and revised financial accounting standards were issued and effective in 2023, but did not result in a significant effect on the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" regarding disclosure of accounting policies that change the term "significant" to "material" and provide explanations of material accounting policies;
- Amendment to PSAK 16, "Fixed Assets" regarding proceeds before intended use;
- Amendment to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" regarding the definition of "accounting estimates" and their explanations; and
- Amendment to PSAK 46, "Income Tax" regarding deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction which adopted from Amended IAS 12, "Income Tax" regarding *Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiary as mentioned in Note 1c. Control is achieved when the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee* and has the ability to affect those returns through its power over the *investee*.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Secara khusus, Perusahaan mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Perusahaan memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Pengendalian atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Perusahaan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Perusahaan tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Perusahaan mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee* termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Perusahaan.

Perusahaan menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada periode tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Perusahaan memperoleh kendali sampai tanggal Perusahaan tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit.

Laporan keuangan entitas anak dibuat untuk tahun pelaporan yang sama dengan Perusahaan, menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

Specifically, the Company controls an investee if and only if the Company has all of the following:

- i) Control over the investee, that is existing rights that give the Company current ability to direct the relevant activities of investee,*
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Company has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,*
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and*
- iii) The Company's voting rights and potential voting rights.*

The Company re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the period are included in the consolidated financial statements from the date of the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the parent of the Company and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Subsidiary financial statements are prepared for the same reporting year as the Company, using consistent accounting policies.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Seluruh saldo akun, transaksi, pendapatan dan beban antar perusahaan yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi antar perusahaan yang belum direalisasi dan deviden dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas, KNP dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak 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,
- iv) Kas dan bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam waktu paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai 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 waktu paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

c. Principles of Consolidation (continued)

All significant intra-group balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits or losses resulting from intra-group transactions and dividends are eliminated on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Company loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets, liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

d. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- i) Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) Held primarily for the purpose of trading,
- iii) Expected to be realized within 12 months after the reporting date, or
- iv) Cash on hand and in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting date.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) Expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) Held primarily for the purpose of trading,
- iii) Due to be settled within 12 months after the reporting date, or
- iv) There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting date.

All other liabilities are classified as non-current.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Grup telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 72.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran Selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- Aset keuangan pada NWLR.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

e. 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.

Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), 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 four categories:

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments),*
- *Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),*
- *Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and*
- *Financial assets at FVTPL.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

i. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan bank, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya.

ii. Aset keuangan pada NWPKL (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada NWPKL, pendapatan bunga, revaluasi mata uang asing dan kerugian penurunan nilai atau pembalikan diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui di penghasilan komprehensif lain ("PKL"). Pada saat penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di PKL direklasifikasi ke laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:

i. Financial assets at amortized cost (debt instruments)

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with 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 SPPB 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 measured at amortized cost include cash on hand and in banks, trade receivables and restricted funds.

ii. Financial assets at FVOCI (debt instruments)

For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in other comprehensive income ("OCI"). Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is reclassified to profit or loss.

The Group does not have financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

- iii. Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif setelah pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang takterbatalkan atas investasi pada instrumen ekuitas sebagai NWPKL jika memenuhi definisi ekuitas sesuai PSAK 50 dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan atas basis instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian atas aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi, dan aset keuangan ini tidak menjadi subjek penurunan nilai. Dividen diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

iv. Aset keuangan pada NWLR

Aset keuangan pada NWLR tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWLR.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir, atau

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

- iii. Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its investments in equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss, and these financial assets are not subject to impairment assessment. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established.

The Group has no financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

iv. Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.

The Group has no financial assets at FVTPL.

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 statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired, or*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika: (lanjutan)

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan 'pass-through', dan salah satu dari (a) Grup telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Grup mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Grup masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Grup tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Grup tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dimiliki oleh Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Grup untuk membayar kembali.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

e. Financial Instruments (continued)

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 statement of financial position) when: (continued)

- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the assets 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.*

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.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Grup tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Grup. Aset keuangan dihapuskan jika tidak terdapat ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Impairment

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. 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 EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the customers and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are days past due. However, in certain cases, the Group may also considers 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 GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang bank, utang usaha dan beban akrual.

Pengukuran Selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

i. Liabilitas keuangan pada NWLR

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Grup dimana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities are classified as loans and borrowings are recognized at fair value, net of directly attributable transaction costs.

The Group designates its financial liabilities as loans and borrowings, such as bank loans, trade payables and accrued expenses.

Subsequent Measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

i. Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of repurchasing in the near term. This category also includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in profit or loss.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

i. Liabilitas keuangan pada NWLR (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 71 dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Grup tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada NWLR.

ii. Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai biaya keuangan pada laba rugi.

(ii) Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha dan beban akrua dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)

i. Financial liabilities at FVTPL (continued)

Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 71 are satisfied. The Group has not designated any financial liability as at FVTPL.

ii. Financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings)

(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in profit or loss.

(ii) Payables and Accruals

Liabilities for trade payables and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

f. Pengukuran Nilai Wajar

Grup mengukur aset keuangan dan liabilitas keuangan, pada nilai wajar setiap tanggal pelaporan. Grup juga mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, aset dan liabilitas yang diperoleh melalui kombinasi bisnis pada nilai wajar. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, dan aset keuangan tertentu pada NWPKL.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

f. Fair Value Measurement

The Group measures financial assets and financial liabilities at fair value at each reporting date. The Group also initially measures financial instruments, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations at fair value. The Group also measures certain recoverable amounts of the Cash Generating Units ("CGU") using fair value less cost of disposal and certain financial assets at FVOCI.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability, or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Tingkat 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- ii) Tingkat 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) Tingkat 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

f. Fair Value Measurement (continued)

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participants that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, by 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 price 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.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

g. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan saldo rekening bank yang tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

h. Piutang Usaha

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian.

Cadangan kerugian kredit ekspektasian dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang usaha tidak dapat ditagih. Piutang usaha yang mengalami penurunan nilai dihapusbukkan pada saat piutang usaha tersebut dipastikan tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam konstruksi.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan (Catatan 2k), biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam konstruksi akan dipindahkan menjadi bangunan pada saat selesai dikonstruksi.

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

g. Cash on Hand and in Banks

Cash on hand and in banks consists of cash on hand and bank accounts balance that are not used as collateral and are not restricted in use.

h. Trade Receivables

Trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting is immaterial, less allowance for expected credit losses.

Allowance for expected credit losses is established when there is objective evidence that the outstanding amounts can not be collected. The impaired trade receivables are written-off during the year in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using weighted average method. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Real estate inventories consists of land under development and buildings under construction.

The cost of land under development consists of the cost of land for development (Note 2k), direct and indirect development costs which attributable to the real estate development activities. The cost of land development, including the land which is used for road access and infrastructure or other non-saleable areas, which is allocated to the respective saleable areas.

The cost of buildings under construction will be transferred to buildings when the construction is completed.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan akan dipindahkan ke tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

l. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai penyelesaian tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan masing-masing bank terkait.

m. Aset Tetap

Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Peralatan dan perabotan kantor	4	25%	Office equipment and furnitures
Kendaraan	8	12,5%	Vehicles

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

k. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land for development will be transferred to land under development at the time development and construction is ready to commence.

l. Restricted Funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Housing Ownership Credit facility ("KPR") sales method which are restricted to be used until certain stages of progress are completed depending on agreement with respective related banks.

m. Fixed Assets

The Group chooses the cost model as the accounting policy for measuring its fixed assets.

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its acquisition price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

After initial recognition, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any.

Depreciation of fixed assets starts when it is available for its intended use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

The carrying amount of fixed assets is reviewed and impaired if there are certain events or changes in conditions which indicate that the carrying amount may not be fully recovered.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

m. Aset Tetap (lanjutan)

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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pengeluaran yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti biaya perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Dalam situasi dimana dapat dibuktikan secara jelas bahwa pengeluaran tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis yang diharapkan diperoleh dari penggunaan aset tetap tersebut di masa datang yang melebihi kinerja normalnya, maka pengeluaran tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Pada setiap akhir tahun pelaporan, nilai residu, manfaat ekonomis dan metode penyusutan dievaluasi, dan jika sesuai keadaan, disesuaikan secara prospektif.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap tahun pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

m. Fixed Assets (continued)

The carrying amount of fixed assets is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their 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 the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the asset is derecognized.

Expenditures incurred after the assets are used, such as repair and maintenance costs, are charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred. In situations where it can be clearly proven that these expenditures result in an increase in the economic benefits expected to be obtained from the use of these fixed assets in the future that exceed their normal performance, these expenditures are capitalized as an additional cost of acquisition of fixed assets.

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial year.

n. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each of reporting year whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. 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.

An assessment is made at each ending annual reporting year as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila 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-tahun sebelumnya.

Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di tahun mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

o. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

p. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual. Imbalan kerja jangka pendek termasuk upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pasca kerja

Grup memberikan imbalan pasca kerja sesuai dengan ketentuan dari Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") untuk mengimplementasikan provisi pada ayat 81 dan ayat 185 (b) dari Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja. PP 35/2021 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, sehingga pada dasarnya, program pensiun berdasarkan PP 35/2021 adalah program manfaat pasti.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**n. Impairment of Non-Financial Assets
(continued)**

If such indication exists, then the Group estimates the recoverable amount of those assets. A previously recognized impairment loss or an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

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.

Management believes that there is no indication of impairment of non-financial assets as of December 31, 2023 and 2022.

o. Transactions with Related Parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosure".

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

p. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees. Short term employee benefits includes wages, salaries, bonuses and incentive.

Post-employment benefits

The Group provides post-employment benefits in accordance with the provisions of Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation. PP 35/2021 sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under PP 35/2021 represent defined benefit plans.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Program pensiun manfaat pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan beberapa faktor seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Liabilitas imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan tingkat suku bunga Obligasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba atau rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan pada akun saldo laba belum ditentukan penggunaannya.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau,
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Grup melakukan transaksi yang menghapuskan semua liabilitas hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

p. Employee Benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

A defined benefit plan is a pension plan program where the pension amount to be received by employees at the time of retirement will depend on some factors such as age, years of service or compensation.

The defined benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position is the present value of the defined benefits obligation at reporting date which calculated by independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates of Government Bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have the terms to maturity approximating the terms of the related pension liability.

Past service costs are recognized immediately in profit or loss.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are immediately recognized in other comprehensive income in the year in which they arise. Accumulated remeasurements balance is reported in unappropriated retained earnings.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
- ii. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Terkait adanya siaran pers DSAK IAI "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" pada bulan April 2022, Grup mengubah kebijakan terkait atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai ketentuan dalam PSAK 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Dampak perubahan perhitungan tersebut adalah tidak material terhadap Grup, sehingga dibukukan seluruhnya pada laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Grup sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

p. Employee Benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Regarding the DSAK IAI press release "Compensation Attribution in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to the attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK 24 for the general fact pattern of pension programs based on the Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021. The impact of the change in calculation is immaterial to the Group, therefore the impact of the changes is recorded entirely in the consolidated financial statements for the current year.

q. Revenue and Expense Recognition

Revenue recognition should fulfill 5 steps of assessment as follows:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when the performance obligation is satisfied by delivering a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut:

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan menerima pengendalian atas unit rumah tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban pelaksanaan yang terpenuhi.

Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak dan disajikan dalam akun "Uang Muka Pelanggan".

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

r. Perpajakan

Pajak Final

Peraturan perpajakan 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.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenai pajak final.

Pajak final atas penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Grup menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

**q. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows:

- a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).*

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised housing units to customers, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenues are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised housing unit to the customer, which is when the customer receives control of the housing unit. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Down payment from customers recognized as contract liabilities and are presented under "Advance from Customers" account.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Taxation

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses.

Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles is subject to final tax.

Final tax on income subject to final tax was recognized proportionally with the total income recognized in the current year.

The difference between the final tax paid and the amount charged as final tax expenses in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable. The Group presents final tax expense as separate line item.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

r. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Selisih nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi dimana peraturan pajak terkait menjadi subyek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Kini.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

r. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using the tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions when appropriate.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed by the Group, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Current Income Tax Expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of Current Income Tax Expense.

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

r. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada setiap akhir tahun pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau entitas bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN, kecuali:

- i. PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari beban yang terkait; dan
- ii. Piutang dan utang yang berkaitan dengan transaksi dengan PPN disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

r. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting year and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax assets to be utilized. At the end of each reporting year, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the assets is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the entity intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Value Added Tax (VAT)

Revenues, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except:

- i. VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the tax office, is recognized as part of the acquisition cost of the assets or as part of the related expenses; and
- ii. Receivables and payables relating to transactions with VAT are presented including the amount of VAT.

The net amount of VAT which recoverable from, or payable to, the tax office is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

s. Laba per Saham

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 pada tahun yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

t. Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham perdana Perusahaan kepada masyarakat dikurangkan langsung dengan hasil emisi saham tersebut dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

u. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari entitas yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

s. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of shares during the year.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2023 and 2022, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as of the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

t. Shares Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of new share for the initial public offering were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statement of financial position.

u. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operation decision maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, 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 transactions are eliminated as part of consolidation process.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

u. Informasi Segmen (lanjutan)

Informasi keuangan dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya. Sehubungan dengan ini, informasi segmen pada laporan keuangan konsolidasian disajikan berdasarkan pengklasifikasian umum atas daerah pelayanan sebagai segmen geografis. Rincian informasi segmen tersebut diungkapkan dalam Catatan 25.

v. Provisi

Perusahaan mengakui provisi apabila memiliki kewajiban kini (baik secara hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu apabila besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan dapat diestimasi dengan andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

w. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomis sangat kecil (*remote*). Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomis.

x. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)**

u. Segment Information (continued)

Financial information is reported based on the information used by the management in evaluating the performance of each segment and determining the allocation of resources. In this respect, the business segment information in the consolidated financial statements are presented based on general classification of services areas as geographical segments. The details of segment information are disclosed in Note 25.

v. Provisions

Provision are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, when it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate as to the amount of the obligation can be made. Provisions are not recognized for future operating losses.

w. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

x. Events After the Reporting Period

Post reporting date events that provide additional information about the consolidated financial position of the Group as of consolidated statement of financial position date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post reporting date events which are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada akhir tahun pelaporan.

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah Indonesia.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah memenuhi definisi yang ditetapkan PSAK 71 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan pada Catatan 2e.

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 dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards 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 reporting year.

Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future year.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from primary economic environment where the entity operates. It is the currency that mainly influences revenue and cost of rendering services of each respective entity. Based on the management's assessment, the functional currency of the Group is the Indonesian Rupiah.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2e.

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. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya, diungkapkan di bawah ini.

Grup menyusun asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) atas piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Matriks provisi awalnya berdasarkan tarif gagal bayar yang diamati Grup secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks tersebut untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor usaha Grup, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisa kembali.

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan KKE adalah estimasi yang signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan taksiran kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili aktual gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan. Informasi tentang KKE pada piutang usaha Grup diungkapkan dalam Catatan 5.

Nilai tercatat piutang usaha Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 2.374.652.760 dan Rp 1.868.121.954. Penjelasan lebih rinci diungkapkan Catatan 5.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate Expected Credit Loss (ECL) for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast for economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the Group's industry sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about ECLs on the Group's trade receivables is disclosed in Note 5.

The carrying amount of the Group's trade receivables as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 2,374,652,760 and Rp 1,868,121,954, respectively. Further details are disclosed in Note 5.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

Tetapi, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas. Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut.

Nilai buku neto aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 197.066.457 dan Rp 304.751.565. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial dan menggunakan asumsi termasuk tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang diharapkan. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada setiap akhir tahun pelaporan dengan menggunakan tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun.

Untuk tingkat kenaikan gaji masa datang, Grup mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar karyawan dan menyesuaikannya dengan perencanaan bisnis masa datang.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Estimation of Useful Lives of Fixed Assets

The Group estimates the useful lives of its fixed assets based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each of end financial reporting and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations can be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above. The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances.

The net book value of the Group's fixed assets as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 197,066,457 and Rp 304,751,565. Further details are disclosed in Note 11.

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions including the discount rate and expected salary increment rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of post-employment benefits liability.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting year using interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflow expected to be required to settle the pension obligations.

For the rate of future salary increases, the Group collects all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

Asumsi-asumsi penting lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 157.503.000 dan Rp 109.195.000. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 17.

4. KAS DAN BANK

Kas dan bank terdiri dari:

	2023
Kas	11.719.056
Bank	
PT Bank Central Asia Tbk	1.046.607.331
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah	754.705.935
PT Bank Ganesha Tbk	623.044.401
PT Bank Pan Indonesia Tbk	527.624.685
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	256.682.081
PT Bank Permata Tbk	60.756.149
PT Bank UOB Indonesia	49.412.364
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	32.125.308
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.136.520
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	12.349.136
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.740.282
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.560.578
Jumlah bank	3.396.744.770
Jumlah	3.408.463.826

Semua saldo kas di bank dalam mata uang Rupiah Indonesia dan ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Tidak terdapat saldo bank yang digunakan sebagai jaminan dan dibatasi penggunaannya.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Post-employment Benefits (continued)

Other key assumptions are in part based on the current market conditions.

The carrying amount of the Group's post-employment benefits liability as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 157,503,000 and Rp 109,195,000, respectively. Further details are disclosed in Note 17.

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

Cash on hand and in banks consists of:

	2022	
	14.561.051	Cash on hand
		Cash in banks
	508.930.058	PT Bank Central Asia Tbk
	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit
	506.967.197	PT Bank Ganesha Tbk
	528.475.422	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	29.971.088	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	3.506.633.661	PT Bank Permata Tbk
	-	PT Bank UOB Indonesia
	31.658.922	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
	34.553.943	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit
	13.167.243	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	978.966.343	PT Bank OCBC NISP Tbk
	6.139.323.877	Total cash in banks
	6.153.884.928	Total

All cash in banks are denominated in Indonesian Rupiah and placed in third-party banks.

There is no balance of cash on hand and in banks which is pledged as collateral and restricted in use.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha dari pelanggan pihak ketiga dalam mata uang Rupiah Indonesia atas penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Tipe 73/60	1.844.911.194
Tipe 63/60	529.741.566
Jumlah	<u>2.374.652.760</u>

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Belum jatuh tempo	1.979.497.524
Sudah jatuh tempo: 1 - 30 hari	395.155.236
Jumlah	<u>2.374.652.760</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen tidak membentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih seluruhnya dan terdapat jaminan unit rumah atas piutang usaha tersebut.

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	<u>2023</u>
Tanah dalam pengembangan	67.161.248.548
Bangunan dalam konstruksi	46.238.706.329
Jumlah	<u>113.399.954.877</u>

5. TRADE RECEIVABLES

This account represents trade receivables from third party customers which denominated in Indonesian Rupiah for the sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java, with details as follows:

	<u>2022</u>	
	1.074.634.788	Type 73/60
	793.487.166	Type 63/60
Jumlah	<u>1.868.121.954</u>	Total

Details of aging of trade receivables from third parties are as follows:

	<u>2022</u>	
	1.638.032.359	Not yet due
	230.089.595	Overdue: 1 - 30 days
Jumlah	<u>1.868.121.954</u>	Total

As of December 31, 2023 and 2022, trade receivables are pledged as collateral for bank loans (Note 12).

As of December 31, 2023 and 2022, management did not provide allowance for expected credit losses of trade receivables because management believes that all trade receivables are fully collectible and there are housing units as a collateral for these trade receivables.

6. INVENTORIES

Inventories consists of:

	<u>2022</u>	
	87.337.146.386	Land under development
	56.560.498.929	Buildings under construction
Jumlah	<u>143.897.645.315</u>	Total

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi bangunan, bangunan dalam konstruksi dan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

2023						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pengurangan/ Deductions (Catatan 22/ Note 22)	Saldo akhir/ Ending balance	
Bangunan	-	-	24.059.224.507	24.059.224.507	-	<i>Buildings</i>
Bangunan dalam konstruksi	56.560.498.929	13.737.431.907	(24.059.224.507)	-	46.238.706.329	<i>Buildings under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	87.337.146.386	-	-	20.175.897.838	67.161.248.548	<i>Land under development</i>
Jumlah	143.897.645.315	13.737.431.907	-	44.235.122.345	113.399.954.877	Total
2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pengurangan/ Deductions (Catatan 22/ Note 22)	Saldo akhir/ Ending balance	
Bangunan	-	-	32.119.424.314	32.119.424.314	-	<i>Buildings</i>
Bangunan dalam konstruksi	59.406.727.932	29.273.195.311	(32.119.424.314)	-	56.560.498.929	<i>Buildings under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	49.034.612.796	6.411.694.988	46.020.481.109 *	14.129.642.507	87.337.146.386	<i>Land under development</i>
Jumlah	108.441.340.728	35.684.890.299	46.020.481.109	46.249.066.821	143.897.645.315	Total

Catatan/Notes:

* Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 9)/Reclassification from land for development (Note 9).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tidak diasuransikan.

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat, atas nama Perusahaan yang telah dibangun unit rumah dan sebagian telah selesai menjadi unit perumahan Parkville Serpong. Pada saat pembangunan rumah telah selesai dan diserahkan kepada pelanggan, maka bagian tanah dalam pengembangan terkait dikurangkan dan dibebankan sebagai beban pokok pendapatan sedangkan bagian dari bangunan dalam konstruksi direklasifikasi menjadi beban pokok pendapatan selanjutnya tanah dalam pengembangan terkait disesuaikan dengan sisa area yang dimiliki dan belum terjual.

Tanah dalam pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak ada kondisi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas persediaan.

6. INVENTORIES (continued)

Movements of buildings, buildings under construction and land under development are as follows:

As of December 31, 2023 and 2022, inventories are not insured.

Land under development is land at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java, under the Company's name which has been developed as a house unit and some of it has been completed as Parkville Serpong housing unit. When the housing unit construction has been completed and handed over to the customer, then a piece of land which associated under development is deducted and charged as cost of revenues, while the some of housing units under construction is reclassified to cost of revenues, then the respective land under development is adjusted to the remaining owned and unsold areas.

Land under development is pledged as collateral for bank loans (Note 12).

Based on the result of assessment, management believes that there are no conditions or circumstances that indicate an impairment in the value of inventories.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

7. UANG MUKA

Akun ini merupakan uang muka yang diberikan untuk:

	<u>2023</u>
Aset lancar:	
Kegiatan operasional	292.874.874
Aset tidak lancar:	
Perolehan tanah (Catatan 26b)	-
Jumlah	<u>292.874.874</u>

Uang muka kegiatan operasional merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan keperluan operasional, kelengkapan administratif dan lainnya.

Uang muka perolehan tanah merupakan uang muka kepada pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 26b).

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan biaya dibayar di muka untuk:

	<u>2023</u>
Promosi	232.112.530
Lain-lain	67.407.026
Jumlah	<u>299.519.556</u>

7. ADVANCES

This account represents advances for:

	<u>2022</u>	
	886.077.610	Current assets:
		Operational activities
	20.275.000.000	Non-current assets:
		Land acquisition (Note 26b)
Jumlah	<u>21.161.077.610</u>	Total

Advances for operational activities represents advances to employees in connection with operational needs, administrative requirements and others.

Advances for land acquisition represents advances to third party in connection with the acquisition of land which is located in Gunung Sindur, Bogor (Note 26b).

8. PREPAID EXPENSES

This account represents prepaid expenses for:

	<u>2022</u>	
	456.617.538	Promotion
	-	Others
Jumlah	<u>456.617.538</u>	Total

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik:

	<u>2023</u>
Perusahaan	5.919.649.232
Entitas Anak	62.084.510.000
Jumlah	<u>68.004.159.232</u>

Perusahaan

Perusahaan memiliki tanah untuk pengembangan masa mendatang yang terletak di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Mutasi tanah untuk pengembangan milik Perusahaan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	5.709.649.232
Penambahan	210.000.000
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan (Catatan 6)	-
Saldo akhir	<u>5.919.649.232</u>

9. LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development is land owned by:

	<u>2022</u>	
	5.709.649.232	The Company
	34.889.000.000	Subsidiaries
Jumlah	<u>40.598.649.232</u>	Total

The Company

The Company owned land for development which is located at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java.

Movements of land for development owned by the Company during the year are as follows:

	<u>2022</u>	
	50.230.130.341	Beginning balance
	1.500.000.000	Addition
	(46.020.481.109)	Reclassification to land under development (Note 6)
Saldo akhir	<u>5.709.649.232</u>	Ending balance

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Entitas Anak

Entitas Anak memiliki tanah untuk pengembangan yang terletak di Cisauk, Tangerang dan Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Mutasi tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	34.889.000.000
Reklasifikasi dari uang muka (Catatan 7)	20.315.000.000
Penambahan	6.880.510.000
Saldo akhir	62.084.510.000

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Subsidiaries

Subsidiaries owned land for development which is located at Cisauk, Tangerang and Gunung Sindur, Bogor, West Java.

Movements of land for development owned by Subsidiaries during the year are as follows:

	2022	
Saldo awal	34.889.000.000	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari uang muka (Catatan 7)	-	<i>Reclassification from advance (Note 7)</i>
Penambahan	-	<i>Addition</i>
Saldo akhir	34.889.000.000	<i>Ending balance</i>

Based on the result of assessment, management believes that there are no situations or circumstances that indicate an impairment in the value of land for development.

10. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	2023
Saldo bank (rekening escrow)	
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.620.401.948
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.290.814.745
PT Bank Permata Tbk	4.070.330.898
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.415.167.537
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.289.900.331
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	1.348.307.200
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	973.109.727
PT Bank Ganesha Tbk	923.512.500
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah	773.329.395
PT Bank Central Asia Tbk	695.618.038
PT Bank UOB Indonesia	1.456.350
Jumlah	34.401.948.669

10. RESTRICTED FUNDS

This account consists of:

	2022	
Saldo bank (rekening escrow)		<i>Bank balance (escrow account)</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	32.297.897.168	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	5.968.523.404	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.831.362.032	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.843.595.331	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit	1.348.307.200	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	973.109.727	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Ganesha Tbk	923.512.500	<i>PT Bank Ganesha Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit	-	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit</i>
PT Bank Central Asia Tbk	695.618.038	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank UOB Indonesia	-	<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
Jumlah	50.881.925.400	<i>Total</i>

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**10. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA
(lanjutan)**

Dana dibatasi penggunaannya merupakan saldo bank (rekening escrow) milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") di Parkville Serpong yang akan diserahkan kepada Perusahaan setelah memenuhi ketentuan dari bank terkait. Pencairan dana tersebut akan dilakukan oleh pihak bank antara lain setelah Akta Jual Beli ditandatangani, pemecahan sertifikat telah dilakukan dan diserahkan kepada bank yang bersangkutan (Catatan 26a).

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah Indonesia berkisar antara 0,5% sampai dengan 2,7% untuk tahun 2023 dan berkisar antara 0,75% sampai dengan 2,5% untuk tahun 2022.

10. RESTRICTED FUNDS (continued)

Restricted funds are the Company's bank balances (escrow accounts) which used as collateral for the Housing Ownership Credit ("KPR") facility for the Parkville Serpong which will be disbursed to the Company upon the completeness of respective banks requirements. The fund will be released by the banks after among others the signed of Deed of Sales and Purchases, the housing unit certificate has been materialized and delivered to the respective banks (Note 26a).

The annual average interest rates for restricted funds in Indonesian Rupiah ranging from 0.5% to 2.7% for 2023 and ranging from 0.75% to 2.5% for 2022.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

Details of fixed assets are as follows:

		2023					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Harga perolehan						Cost	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Peralatan dan						Office equipment and	
perabotan kantor	315.152.768	-	-	-	315.152.768	furnitures	
Kendaraan	626.300.000	-	-	-	626.300.000	Vehicles	
Jumlah harga perolehan	941.452.768	-	-	-	941.452.768	Total cost	
Akumulasi						Accumulated	
Penyusutan						Depreciation	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Peralatan dan						Office equipment and	
perabotan kantor	186.151.203	50.685.108	-	-	236.836.311	furnitures	
Kendaraan	450.550.000	57.000.000	-	-	507.550.000	Vehicles	
Jumlah akumulasi						Total accumulated	
Penyusutan	636.701.203	107.685.108	-	-	744.386.311	depreciation	
Nilai Buku Neto	304.751.565				197.066.457	Net Book Value	
		2022					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Harga perolehan						Cost	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Peralatan dan						Office equipment and	
perabotan kantor	209.504.768	105.648.000	-	-	315.152.768	furnitures	
Kendaraan	-	-	-	626.300.000	626.300.000	Vehicles	
<u>Pembiayaan konsumen</u>						<u>Consumer financing</u>	
Kendaraan	626.300.000	-	-	(626.300.000)	-	Vehicles	
Jumlah harga perolehan	835.804.768	105.648.000	-	-	941.452.768	Total cost	

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Details of fixed assets are as follows: (continued)

		2022 (lanjutan/continued)				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Peralatan dan perabotan kantor	143.798.094	42.353.109	-	-	186.151.203	Office equipment and furnitures
Kendaraan	-	59.326.389	-	391.223.611	450.550.000	Vehicles
<u>Pembiayaan konsumen</u>						<u>Consumer financing</u>
Kendaraan	379.358.333	11.865.278	-	(391.223.611)	-	Vehicles
Jumlah akumulasi Penyusutan	523.156.427	113.544.776	-	-	636.701.203	Total accumulated depreciation
Nilai Buku Neto	312.648.341				304.751.565	Net Book Value

Penyusutan aset tetap seluruhnya dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 107.685.108 pada tahun 2023 dan Rp 113.544.776 pada tahun 2022 (Catatan 23).

Depreciation of fixed assets was fully charged to general and administrative expenses amounting to Rp 107,685,108 in 2023 and Rp 113,544,776 in 2022, respectively (Note 23).

Pada tanggal 31 Desember 2023, kendaraan tidak diasuransikan.

As of December 31, 2023, vehicles are not insured.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the result of assessment, the management believes that there are no conditions or events that indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2023 and 2022.

12. UTANG BANK

Rincian utang bank adalah sebagai berikut:

12. BANK LOANS

Details of bank loans are as follows:

	2023	2022	
<u>Utang bank jangka pendek</u>			<u>Short-term bank loan</u>
PT Bank Ganesha Tbk	7.784.031.877	8.752.247.666	PT Bank Ganesha Tbk
<u>Utang bank jangka panjang</u>			<u>Long-term bank loans</u>
PT Bank Ganesha Tbk	8.353.657.658	1.843.200.000	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	-	21.426.686.657	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit
Jumlah	8.353.657.658	23.269.886.657	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(7.301.530.146)	(21.426.686.657)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	1.052.127.512	1.843.200.000	Non-current portion

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas *Short-Term Loan* ("STL") dari Ganesha sebesar Rp 9.993.072.210 yang akan digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 29 Juli 2022 dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 145 tanggal 24 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas STL 2 dan 3 masing-masing sebesar Rp 4.267.166.702 dan Rp 3.318.907.435 yang digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit STL 2 dan 3 diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 24 Februari 2024 serta dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 178/KCU-ADK/IX/2022 tanggal 22 September 2022, Ganesha menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Perpanjangan jangka waktu fasilitas STL sampai dengan tanggal 29 Juli 2023.
- Penambahan fasilitas kredit STL 4, 5 dan 6 masing-masing sebesar Rp 5.376.630.057, Rp 10.241.200.107 dan Rp 6.774.635.150 untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit tersebut diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan perjanjian kredit ini, Perusahaan diwajibkan untuk membayar angsuran pokok pinjaman secara periodik selama jangka waktu pinjaman.

Berdasarkan Surat No. 258/KCU-ADK/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, Ganesha menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas STL sampai dengan tanggal 29 Juli 2024.

Fasilitas-fasilitas kredit tersebut dijamin dengan:

- Tanah dalam pengembangan atas proyek unit perumahan Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 6).
- Piutang usaha Perusahaan terkait dengan proyek Parkville Serpong (Catatan 5).

12. BANK LOANS (continued)

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Based on Deed of Credit Agreement No. 26 dated July 29, 2021 as covered by Hilda Yulistiawati, SH, Notary in Jakarta, the Company obtained a *Short-Term Loan* ("STL") facility from Ganesha in which amounted to Rp 9,993,072,210 which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. The term of credit facility is for 1 (one) year until July 29, 2022 and bears interest rate at 11% per annum.

Based on Amendment to the Credit Agreement of Deed No. 145 dated February 24, 2022 as covered by Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notary in Jakarta, the Company obtained additional facility of STL 2 and 3 amounted to Rp 4,267,166,702 and Rp 3,318,907,435, respectively, which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. STL 2 and 3 credit facilities were provided for 24 (twenty four) months until February 24, 2024 and bears interest rate of 11% per annum.

Based on Letter No. 178/KCU-ADK/IX/2022 dated September 22, 2022, Ganesha agreed the matters as follows:

- Extension of STL facility until July 29, 2023.
- Additional of STL 4, 5 and 6 credit facilities each amounted to Rp 5,376,630,057, Rp 10,241,200,107 and Rp 6,774,635,150, respectively, which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. The term of credit facilities is for 24 (twenty four) months since the date of credit agreement and bears interest rate of 11% per annum. Based on this credit agreement, the Company must install the loan principal periodically during the period of loan.

Based on Letter No. 258/KCU-ADK/XII/2023 dated December 27, 2023, Ganesha agreed the extension of STL facility until July 29, 2024.

The credit facilities are secured by:

- Land under development for Parkville Serpong housing unit project which located in Gunung Sindur, Bogor (Note 6)
- The Company's trade receivables related to Parkville Serpong project (Note 5).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari Ganesha antara lain dilarang untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan melakukan penjualan aset yang menjadi jaminan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo fasilitas STL yang digunakan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2023
Pinjaman jangka pendek:	
STL	2.883.428.061
STL 2	1.645.298.145
STL 3	797.705.671
STL 4	2.457.600.000
Jumlah pinjaman jangka pendek	7.784.031.877
Pinjaman jangka panjang:	
STL 4	-
STL 5	7.385.657.658
STL 6	968.000.000
Jumlah pinjaman jangka panjang	8.353.657.658

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman tersebut di atas.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah ("BTNS")

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 002.SP3/MSY/TGR/II/2018 tanggal 28 Februari 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konstruksi dari BTNS sebesar Rp 74.000.000.000. Tujuan fasilitas kredit ini adalah untuk keperluan pembiayaan proyek unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2022 dengan jadwal pembayaran pokok kredit sesuai proyeksi arus kas yang disepakati.

Berdasarkan Surat No. 16/TGR/COMC/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021, BTNS menyetujui restrukturisasi fasilitas pembiayaan konstruksi dengan memberikan perpanjangan jangka waktu kredit Perusahaan sampai dengan tanggal 19 Desember 2023 dan mengubah jumlah angsuran pengembalian pokok pinjaman.

12. BANK LOANS (continued)

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Based on the credit agreement, the Company is not allowed to act as a guarantor for third party debts and from selling collateralized assets without approval from Ganesha.

As of December 31, 2023 and 2022, the balance of STL facility used by the Company are as follows:

	2023	2022	
Pinjaman jangka pendek:			Short-term loan:
STL	2.883.428.061	3.964.712.210	STL
STL 2	1.645.298.145	2.926.222.222	STL 2
STL 3	797.705.671	1.861.313.234	STL 3
STL 4	2.457.600.000	-	STL 4
Jumlah pinjaman jangka pendek	7.784.031.877	8.752.247.666	Total short-term loan
Pinjaman jangka panjang:			Long-term loan:
STL 4	-	1.843.200.000	STL 4
STL 5	7.385.657.658	-	STL 5
STL 6	968.000.000	-	STL 6
Jumlah pinjaman jangka panjang	8.353.657.658	1.843.200.000	Total long-term loan

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has meet the requirements and conditions as stated in the above loan agreement.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit ("BTNS")

Based on Credit Agreement No. 002.SP3/MSY/TGR/II/2018 dated February 28, 2018, the Company obtained construction financing facility from BTNS of Rp 74,000,000,000. The purpose of this credit facility is to finance Parkville Serpong housing unit project. This credit facility bears an interest rate of 9% per annum and will mature on March 30, 2022 with principal repayment schedule in accordance with the agreed cash flow projections.

Based on Letter No. 16/TGR/COMC/VII/2021 dated July 29, 2021, BTNS approved the restructuring of the construction financing facility by extend the Company's terms of repayment until December 19, 2023 and change the installments of the loan principal.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah ("BTNS") (lanjutan)

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dalam pengembangan atas proyek Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 6).
- Jaminan pribadi dari Komisaris Utama dan Direktur Utama Perusahaan (Catatan 16).
- Piutang usaha Perusahaan terkait dengan proyek Parkville Serpong (Catatan 5).

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus tetap menjaga rasio agunan minimal 125% dan rasio utang terhadap ekuitas (DER) di bawah 500% pada setiap pencairan.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari BTNS dilarang melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut:

- Melakukan penggabungan (merger), akuisisi, konsolidasi dengan atau membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa dan membubarkan diri;
- Menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebankan saham-saham dari pemegang saham kepada pihak manapun;
- Memberi pinjaman kepada pihak lain atau pemegang saham dan pengurus kecuali karena berhubungan dengan bisnis Perusahaan; dan
- Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman tersebut di atas.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo fasilitas pembiayaan konstruksi yang terutang adalah sebesar Rp 21.426.686.657.

Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pembiayaan konstruksi dari BTNS pada tanggal 18 Desember 2023 dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 2536/TGR/SUPP/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023.

12. BANK LOANS (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit ("BTNS") (continued)

The credit facility is secured by:

- Land under development for Parkville Serpong project which located in Gunung Sindur, Bogor (Note 6).
- Personal guarantee from the Company's President Commissioner and President Director (Note 16).
- The Company's trade receivables related to Parkville Serpong project (Note 5).

During the loan period, the Company should maintain a minimum collateral ratio of 125% and debt to equity ratio (DER) below 500% for each disbursement.

Based on the credit agreement, the Company without BTNS approval is not allowed, among others, to perform as follows:

- Conduct a merger, acquisition, consolidation with or acquire all or part of the assets or share capital of other companies, selling, rental, transfer whole of parts of its assets, except for regularly business activities and liquidation;
- Selling, transfer, pledge, or securitized its shares any party;
- Provide a loan to other parties or shareholders and management except for those related to the Company's business activities; and
- Commit as a guarantor, and pledged its assets under certain form and for any purpose to other parties.

As of December 31, 2022, the Company has complied with the terms and conditions as stated in the above loan agreement.

As of December 31, 2022, the outstanding balance of construction financing facility amounted Rp 21,426,686,657.

The Company has fully settled the construction financing facility from BTNS on December 18, 2023 and obtain the Loan Settlement Letter No. 2536/TGR/SUPP/XII/2023 dated December 19, 2023.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG USAHA

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pekerjaan konstruksi unit perumahan Parkville Serpong kepada pemasok pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2023
PT Jakpon Mitra Selaras	1.516.077.698
PT Anugerah Marsada Sejahtera	509.728.717
Lain-lain	992.714.167
Jumlah	3.018.520.582

Rincian umur utang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2023
Belum jatuh tempo	2.015.728.717
Sudah jatuh tempo:	
1 - 30 hari	627.771.017
31 - 60 hari	375.020.848
Jumlah	3.018.520.582

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh nilai tercatat utang usaha Grup berdenominasi Rupiah Indonesia.

14. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan dana angsuran yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan unit rumah di Parkville Serpong dengan rincian sebagai berikut:

	2023
Tipe 63/60	31.490.335.127
Tipe 73/60	29.525.654.345
Jumlah	61.015.989.472

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

15. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	2023
Pajak penghasilan:	
Pasal 4 (2)	2.980.705.582
Pasal 21	54.259.861
Pasal 23	4.804.147
Pajak pertambahan nilai	7.560.713.535
Jumlah	10.600.483.125

13. TRADE PAYABLES

This account represents the Group's liabilities for the construction work of Parkville Serpong housing units, to the third parties suppliers with details as follows:

	2022	
	1.481.104.787	PT Jakpon Mitra Selaras
	-	PT Anugerah Marsada Sejahtera
	1.467.784.501	Others
Total	2.948.889.288	

Details of aging of trade payables from third parties are as follows:

	2022	
	1.481.104.787	Not yet due
		Overdue:
	821.780.503	1 - 30 days
	646.003.998	31 - 60 days
Total	2.948.889.288	

As of December 31, 2023 and 2022, all carrying amount of the Group's trade payables is denominated in Indonesian Rupiah.

14. ADVANCE FROM CUSTOMERS

This account represents installment fund received from customers and booking fees for the sale of housing unit in Parkville Serpong with details as follows:

	2022	
	46.329.561.257	Type 63/60
	45.219.113.018	Type 73/60
Total	91.548.674.275	

There are no advances from customers from related parties.

15. TAXATION

a. Taxes Payable

This account represents taxes payable as follows:

	2022	
	3.658.969.807	Income tax:
	4.416.448	Article 4 (2)
	1.796.904	Article 21
	7.870.103.209	Article 23
		Value added tax
Total	11.535.286.368	

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan unit rumah di Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

	2023
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku	63.279.657.791
Tarif pajak final	2,5%
Beban pajak final	1.581.991.445

Grup menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

c. Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4.304.206.492
Rugi sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak	1.408.054
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	4.305.614.546
Laba yang dikenakan pajak final	(4.305.614.546)
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	-
Beban pajak penghasilan kini	-

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final sehingga tidak terdapat beban pajak penghasilan.

Tidak terdapat Surat Ketetapan Pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Tidak terdapat pajak penghasilan tangguhan karena seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final.

15. TAXATION (continued)

b. Final Tax

Final tax expense in connection with the sale of housing units at Parkville Serpong is as follows:

	2022
Income subject to final tax at the applicable tax rate	74.323.254.468
Final tax rate	2,5%
Final tax expense	1.858.081.362

The Group presents final tax expense as a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

c. Income Tax

Reconciliation between income before income tax, as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2022	
Income before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	7.022.211.935	
Loss before income tax - subsidiaries	38.878.422	
Income before income tax - Company	7.061.090.357	
Income subject to final tax	(7.061.090.357)	
Estimated taxable income for current year	-	
Current income tax expense	-	

For the years ended December 31, 2023 and 2022, all of the Group's revenues is subject to final tax, so there is no income tax expense provided.

There is no tax assessment letter for the years ended December 31, 2023 and 2022.

There is no deferred income tax because all of the Group's income is subject to final tax.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

	2023
Imbalan kerja jangka pendek Manajemen kunci	975.000.000
Persentase dari jumlah beban gaji dan tunjangan	25,20%

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Jaminan Pribadi

Tan Ping dan Velliana Tanaya memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah (Catatan 12).

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Jenis Transaksi/ Type of Transactions
Tan Ping	Komisaris Utama/ President Commissioner	Pemberi jaminan utang bank/ Personal guarantee for bank loans
Velliana Tanaya	Direktur Utama/ President Director	Pemberi jaminan utang bank/ Personal guarantee for bank loan
Direksi/ Board of Directors	Manajemen kunci/ Key management	Imbalan kerja jangka pendek/ Short-term employee benefits

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan liabilitas imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai peraturan yang berlaku.

Besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang ("UU") Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35/2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

16. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In its business activities, the Group enters into transactions with related parties with details as follows:

	2022	
	877.500.000	Short-term employee benefits Key management
Persentase dari jumlah beban gaji dan tunjangan	20,29%	Percentage to total salary and allowances expenses

There were no payments for long-term employee benefits, termination benefits and share-based payments to the Group's key management personnel for the years ended December 31, 2023 and 2022.

Personal Guarantee

Tan Ping and Velliana Tanaya provide their personal guarantees for bank loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit (Note 12).

Details of nature of relationship and transactions with related parties are as follows:

17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

The Group accounts for post-employment benefits liability for its employees in accordance with applicable regulations.

The amount of post-employment benefits is calculated based on the Job Creation Law and Government Regulation No. 35/2021 concerning "Specific Time Work Agreements, Outsourcing, Working Time and Rest Time, and Termination of Employment".

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Tabel berikut ini merangkum komponen-komponen beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan penilaian aktuaria independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuarial Hery Al Hariry, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 19 Maret 2024 untuk tahun 2023 dan 10 Maret 2023 untuk tahun 2022.

Rincian liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2023
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	157.503.000

Rincian beban imbalan pasca kerja yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	2023
Biaya jasa kini	28.044.000
Biaya bunga	8.026.000
Biaya jasa lalu	-
Jumlah (Catatan 23)	36.070.000

Rincian beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada ekuitas adalah sebagai berikut:

	2023
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari:	
Perubahan asumsi aktuarial	11.356.000
Penyesuaian pengalaman liabilitas program	882.000
Jumlah	12.238.000

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal tahun	109.195.000
Beban tahun berjalan (Catatan 23)	36.070.000
Pengukuran kembali program imbalan pasti	12.238.000
Saldo akhir tahun	157.503.000

17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The following tables summarize post-employment benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and post-employment benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position, as determined by independent actuary, Kantor Konsultan Aktuarial Hery Al Hariry, by using the *Projected Unit Credit* method, based on their reports dated March 19, 2024 for 2023 and March 10, 2023 for 2022, respectively.

Details of post-employment benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

	2022	
	109.195.000	Present value of defined benefits obligation

Details of post-employment benefits expense recognized in profit or loss are as follows:

	2022	
	32.855.000	Current service cost
	7.427.000	Interest cost
	(29.301.000)	Past service cost
Jumlah (Note 23)	10.981.000	Total (Note 23)

Details of post-employment benefits expense recognized in other comprehensive income in equity are as follows:

	2022	
		Actuarial gain (loss) arising from:
	2.106.000	Changes in actuarial assumption
	(3.853.000)	Experience adjustment on plan liabilities
Jumlah	(1.747.000)	Total

Movements in post-employment benefits liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follows:

	2022	
	99.961.000	Balance at beginning of year
	10.981.000	Current year expense (Note 23)
	(1.747.000)	Remeasurement of defined benefits program
Saldo akhir tahun	109.195.000	Balance at end of year

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat diskonto	7,10%	7,44%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji tahunan	5,00%	5,00%	<i>Annual rate of salary increase</i>
Tingkat kematian	TMI IV	TMI IV	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	10% TMI IV	10% TMI IV	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	6%	6%	<i>Resignation rate</i>
Usia pensiun normal	56 tahun/years	56 tahun/years	<i>Normal pension age</i>

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini kewajiban pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Kenaikan 1%	(20.584.000)	(14.428.000)	<i>Increase 1%</i>
Penurunan 1%	24.278.000	17.038.000	<i>Decrease 1%</i>

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Kurang dari satu tahun	-	-	<i>Less than one year</i>
Antara satu dan dua tahun	-	-	<i>Between one and two years</i>
Antara dua dan lima tahun	-	-	<i>Between two and five years</i>
Lebih dari lima tahun	157.503.000	109.195.000	<i>More than five years</i>
Jumlah	<u>157.503.000</u>	<u>109.195.000</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti berkisar antara 13,37 sampai 13,63 tahun.

Manajemen telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan pasca kerja Grup sesuai dengan peraturan yang berlaku.

17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The principal assumptions used in determining post-employment benefits liability as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Discount rate	7,10%	7,44%	
Annual rate of salary increase	5,00%	5,00%	
Mortality rate	TMI IV	TMI IV	
Disability rate	10% TMI IV	10% TMI IV	
Resignation rate	6%	6%	
Normal pension age	56 tahun/years	56 tahun/years	

The following table illustrates the sensitivity of a possible change in market interest rate, with other variables considered as constant, of present value of obligation as of December 31, 2023 and 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Increase 1%	(20.584.000)	(14.428.000)	
Decrease 1%	24.278.000	17.038.000	

The expected maturity analysis of the present value of defined benefits obligation is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Less than one year	-	-	
Between one and two years	-	-	
Between two and five years	-	-	
More than five years	157.503.000	109.195.000	
Total	<u>157.503.000</u>	<u>109.195.000</u>	

As of December 31, 2023 and 2022, the weighted average duration of the defined benefits obligation is ranging from 13.37 and 13.63 years.

Management has reviewed the assumptions used and believes that these assumptions are adequate. Management believes that the post-employment benefits liability is sufficient to cover the Group's post-employment benefits liability in accordance with the prevailing regulations.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. MODAL SAHAM

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Raya Saham Registra, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/Total	Shareholders
PT Graha Mulia Indotama	819.000.000	52%	40.950.000.000	PT Graha Mulia Indotama
Tan Ping (Komisaris Utama)	189.000.000	12%	9.450.000.000	Tan Ping (President Commissioner)
Suryadi (Wakil Direktur Utama)	126.000.000	8%	6.300.000.000	Suryadi (Vice President Director)
Velliana Tanaya (Direktur Utama)	63.000.000	4%	3.150.000.000	Velliana Tanaya (President Director)
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	378.000.000	24%	18.900.000.000	Public (each below 5%)
Jumlah	1.575.000.000	100%	78.750.000.000	Total

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 2 Juni 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

18. SHARE CAPITAL

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of the Company's shareholders and its ownership composition based on the report from the Shares Registration Bureau, PT Raya Saham Registra, are as follows:

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated June 2, 2022 which was covered by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved to approve a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022	
Selisih antara penerimaan IPO dengan jumlah nilai nominal saham:			Difference between proceeds from IPO and total par value of shares:
Penerimaan IPO	59.850.000.000	59.850.000.000	Proceed from IPO
Jumlah nilai nominal dari 157.500.000 saham baru yang diterbitkan sehubungan dengan IPO	(15.750.000.000)	(15.750.000.000)	Total par value of 157,500,000 new shares issuance related to IPO
Selisih dana	44.100.000.000	44.100.000.000	Excess of fund
Biaya-biaya yang terkait dengan penerbitan saham baru sehubungan dengan IPO	(3.511.966.621)	(3.511.966.621)	The cost related to the issuance of the new shares in respect to the IPO
Neto	40.588.033.379	40.588.033.379	Net

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

20. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 9 Juni 2023 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 9 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan antara lain untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 250.000.000 sebagai pembentukan cadangan umum.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 25 Juli 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 18 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan antara lain untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 250.000.000 sebagai pembentukan cadangan umum.

21. PENDAPATAN

Akun ini merupakan pendapatan dari penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat dengan rincian sebagai berikut:

	2023
Tipe 73/60	37.543.328.646
Tipe 63/60	25.736.329.145
Jumlah	63.279.657.791

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan kepada pihak berelasi dan tidak terdapat pendapatan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan atas penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat adalah sebagai berikut:

	2023
Tipe 73/60	27.118.561.711
Tipe 63/60	17.116.560.634
Jumlah (Catatan 6)	44.235.122.345

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi.

Seluruh pekerjaan konstruksi unit rumah dikerjakan oleh PT Jakpon Mitra Selaras, pihak ketiga.

20. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated June 9, 2023 as covered by Notarial Deed No. 9 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved, among others, to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 250,000,000 as a general reserve.

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated July 25, 2022 as covered by Notarial Deed No. 18 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved, among others, to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 250,000,000 as a general reserve.

21. REVENUES

This account represents revenues from sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java with details as follows:

	2023	2022	
Tipe 73/60	37.543.328.646	37.805.241.575	Type 73/60
Tipe 63/60	25.736.329.145	36.518.012.893	Type 63/60
Jumlah	63.279.657.791	74.323.254.468	Total

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there were no revenues to related parties and there were no revenues to a single customer which exceeded 10% of total revenues.

22. COST OF REVENUES

Details of cost of revenues on sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java are as follows:

	2023	2022	
Tipe 73/60	27.118.561.711	24.682.511.097	Type 73/60
Tipe 63/60	17.116.560.634	21.566.555.724	Type 63/60
Jumlah (Catatan 6)	44.235.122.345	46.249.066.821	Total (Note 6)

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there were no purchases from related parties.

All construction works for housing units are conducted by PT Jakpon Mitra Selaras, a third party.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2023	2022
<u>Penjualan dan pemasaran</u>		
Komisi dan pemasaran	1.835.164.806	3.498.926.595
Iklan dan promosi	1.966.612.305	3.295.082.838
Gaji dan tunjangan	914.862.128	885.503.367
Pameran	14.329.000	91.157.620
Lain-lain	140.055.946	242.507.737
Jumlah beban penjualan dan pemasaran	4.871.024.185	8.013.178.157
<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji dan tunjangan	2.954.789.000	3.438.349.968
Honorarium tenaga ahli	654.472.712	2.246.924.784
Jamuan dan sumbangan	218.300.000	172.735.154
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	107.685.108	113.544.776
Imbalan pasca kerja (Catatan 17)	36.070.000	10.981.000
Lain-lain	1.229.928.900	1.005.945.682
Jumlah beban umum dan administrasi	5.201.245.720	6.988.481.364
Jumlah	10.072.269.905	15.001.659.521

23. OPERATING EXPENSES

Details of operating expenses are as follows:

	2023	2022
<u>Selling and marketing</u>		
Commission and marketing	3.498.926.595	3.498.926.595
Advertising and promotion	3.295.082.838	3.295.082.838
Salaries and allowances	885.503.367	885.503.367
Exhibition	91.157.620	91.157.620
Others	242.507.737	242.507.737
Total selling and marketing expenses	8.013.178.157	8.013.178.157
<u>General and Administrative</u>		
Salaries and allowances	2.954.789.000	3.438.349.968
Professional fees	654.472.712	2.246.924.784
Entertainment and donation	218.300.000	172.735.154
Depreciation of fixed assets (Note 11)	107.685.108	113.544.776
Post-employment benefits (Note 17)	36.070.000	10.981.000
Others	1.229.928.900	1.005.945.682
Total general and administrative expenses	6.988.481.364	6.988.481.364
Total	15.001.659.521	15.001.659.521

24. LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK

Perhitungan laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebagai berikut:

	2023	2022
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.304.192.411	7.022.217.989
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar	1.575.000.000	1.575.000.000
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,73	4,46

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

24. BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

The computation of basic earnings per share attributable to owners of the parent entity are as follows:

	2023	2022
Income for the year attributable to owners of the parent entity	4.304.192.411	7.022.217.989
Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share	1.575.000.000	1.575.000.000
Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity	2,73	4,46

As of the date of the consolidated statement of financial position, the Company did not have dilutive potential ordinary shares.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INFORMASI SEGMENT

Informasi keuangan berikut ini disajikan berdasarkan informasi yang digunakan manajemen dalam mengevaluasi kinerja tiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya.

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut:

25. SEGMENT INFORMATION

The following financial information is presented based on the information used by management in evaluating the performance of each segment and in determining allocations of resources.

Geographic segment information of the Group is as follows:

	2023			
	Parkville Serpong	Cisauk	Jumlah/ Total	
Pendapatan	63.279.657.791	-	63.279.657.791	Revenues
Beban pokok pendapatan	(44.235.122.345)	-	(44.235.122.345)	Cost of revenues
Laba bruto	19.044.535.446	-	19.044.535.446	Gross profit
Beban penjualan dan pemasaran	(4.871.024.185)	-	(4.871.024.185)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(5.201.245.720)	-	(5.201.245.720)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lain - neto	349.029.423	-	349.029.423	Other operating income - net
Laba usaha	9.321.294.964	-	9.321.294.964	Income from operations
Pendapatan keuangan	649.296.873	3.084.233	652.381.106	Finance income
Biaya keuangan	(4.085.801.954)	(1.676.179)	(4.087.478.133)	Finance costs
Beban pajak final	(1.581.991.445)	-	(1.581.991.445)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan	4.302.798.438	1.408.054	4.304.206.492	Income before income tax
Penghasilan komprehensif lain			(12.238.000)	Other comprehensive income
Kepentingan nonpengendali			(14.081)	Non-controlling interests
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			4.291.954.411	Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity
Informasi lainnya				Other informations
Aset segmen	160.294.130.251	62.084.510.000	222.378.640.251	Segment assets
Liabilitas segmen	91.161.779.880	-	91.161.779.880	Segment liabilities
Penyusutan aset tetap	107.685.108	-	107.685.108	Depreciation of fixed assets
	2022			
	Parkville Serpong	Cisauk	Jumlah/ Total	
Pendapatan	74.323.254.468	-	74.323.254.468	Revenues
Beban pokok pendapatan	(46.249.066.821)	-	(46.249.066.821)	Cost of revenues
Laba bruto	28.074.187.647	-	28.074.187.647	Gross profit
Beban penjualan dan pemasaran	(8.013.178.157)	-	(8.013.178.157)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(6.948.481.364)	(40.000.000)	(6.988.481.364)	General and administrative expenses
Pendapatan (beban) operasi lain - neto	94.921.806	(1.814.121)	93.107.685	Other operating income (expenses) - net
Laba (rugi) usaha	13.207.449.932	(41.814.121)	13.165.635.811	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan	881.906.841	3.404.806	885.311.647	Finance income
Biaya keuangan	(5.170.185.060)	(469.101)	(5.170.654.161)	Finance costs
Beban pajak final	(1.858.081.362)	-	(1.858.081.362)	Final tax
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan (dipindahkan)	7.061.090.351	(38.878.416)	7.022.211.935	Income (loss) before income tax (carry forward)

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	2022 (lanjutan/continued)		
	Parkville Serpong	Cisauk	Jumlah/ Total
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan (pindahan)	7.061.090.351	(38.878.416)	7.022.211.935
Penghasilan komprehensif lain			1.747.000
Kepentingan nonpengendali			6.054
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			7.023.964.989
Informasi lainnya			
Aset segmen	226.433.673.542	38.889.000.000	265.322.673.542
Liabilitas segmen	138.397.781.663	-	138.397.781.663
Perolehan aset tetap	105.648.000	-	105.648.000
Penyusutan aset tetap	113.544.776	-	113.544.776

25. SEGMENT INFORMATION (continued)

Geographic segment information of the Group is as follows: (continued)

Income (loss) before income tax (carried forward)
Other comprehensive income
Non-controlling interests
Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity
Other informations
Segment assets
Segment liabilities
Acquisition of fixed assets
Depreciation of fixed assets

26. PERJANJIAN PENTING

- a. Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Rumah

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Ganesha Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank UOB Indonesia dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah di Parkville Serpong yang dikembangkan dan dibangun oleh Perusahaan. Atas pembiayaan pembelian unit rumah tersebut, Perusahaan menyetujui dana akan dialokasikan sebagai saldo bank (rekening escrow) Perusahaan yang dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut (Catatan 10).

Saldo bank (rekening escrow) tersebut merupakan sebagian dana yang diperoleh Perusahaan dari bank atas penjualan unit rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai tercapainya pemenuhan persyaratan dan ketentuan sesuai kesepakatan dengan bank tersebut.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS

- a. House Financing Credit Agreement

The Company entered into agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Ganesha Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit, PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank UOB Indonesia in order to provide financing to the buyers for housing unit ownership in Parkville Serpong which developed and constructed by the Company. For the financing of the purchase of housing units, the Company agreed that the financing funds will be allocated as the Company's bank balance (escrow account) which is used as collateral for those financing (Note 10).

These escrow balance represents a portion of the funds which owned by the Company from the bank for the sale of housing units through House Financing Credit ("KPR") which are restricted to be used until the fulfillment of the requirements and conditions as stated in the agreement with respective banks.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

b. Perjanjian Perolehan Tanah

PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN"), Entitas Anak, mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah di Gunung Sindur, Bogor dengan nilai pembelian sebesar Rp 20.315.000.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, WIN telah membayar uang muka atas perolehan tanah tersebut sebesar Rp 20.275.000.000 (Catatan 7).

Selama tahun 2023, sisa pembayaran atas nilai pembelian tanah sebesar Rp 40.000.000 telah dilunasi seluruhnya oleh Perusahaan dan uang muka perolehan tanah telah direklasifikasi ke akun tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan, dalam suatu transaksi yang wajar dan bukanlah dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

- Nilai wajar kas dan bank, piutang usaha, utang bank, utang usaha dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Nilai tercatat dana yang dibatasi penggunaannya, dan utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

b. Land Acquisition Agreement

PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN"), a Subsidiary, entered into conditional sale and purchase agreement with a third party in connection with the acquisition of land in Gunung Sindur, Bogor with total purchase value of Rp 20,315,000,000. Until December 31, 2022, WIN has paid advance for the land acquisition which amounting to Rp 20,275,000,000 (Note 7).

During 2023, the remaining payment of the land purchase value of Rp 40,000,000 has been fully paid by the Company and advance for acquisition of land has been reclassified to the land for development (Note 9).

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value of financial assets and liabilities is presented at the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing and knowledgeable parties, in an arm's length transaction and not in a sale due to financial difficulties or forced liquidation.

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value:

- The fair values of cash on hand and in banks, trade receivables, bank loan, trade payables and accrued expenses approximate their carrying amounts due to their short-term nature.
- The carrying values of restricted funds and long-term bank loans approximate their fair values because they are determined using discounted cash flows based on the effective interest rate.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023	2022
Aset Keuangan		
<u>Aset keuangan lancar</u>		
Kas dan bank	3.408.463.826	6.153.884.928
Piutang usaha	2.374.652.760	1.868.121.954
Jumlah aset keuangan lancar	5.783.116.586	8.022.006.882
<u>Aset keuangan tidak lancar</u>		
Dana yang dibatasi penggunaannya	34.401.948.669	50.881.925.400
Jumlah aset keuangan	40.185.065.255	58.903.932.282
Liabilitas Keuangan		
<u>Liabilitas keuangan jangka pendek</u>		
Utang bank	7.784.031.877	8.752.247.666
Utang usaha	3.018.520.582	2.948.889.288
Beban akrual	231.594.166	233.602.409
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	7.301.530.146	21.426.686.657
Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek	18.335.676.771	33.361.426.020
<u>Liabilitas keuangan jangka panjang</u>		
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	1.052.127.512	1.843.200.000
Jumlah liabilitas keuangan	19.387.804.283	35.204.626.020

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen Risiko

Liabilitas keuangan utama Grup meliputi utang bank, utang usaha, beban akrual dan utang jangka panjang. Tujuan utama dari liabilitas keuangan ini adalah untuk membiayai kegiatan operasional Grup. Grup juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti kas dan bank, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya yang dihasilkan langsung dari kegiatan usahanya.

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following table sets forth the fair values, which approximate their carrying amounts, of the Group's financial assets and financial liabilities as of December 31, 2023 and 2022:

	2023	2022
Financial Assets		
<u>Current financial assets</u>		
Cash on hand and in banks	6.153.884.928	6.153.884.928
Trade receivables	1.868.121.954	1.868.121.954
Total current financial assets	8.022.006.882	8.022.006.882
<u>Non-current financial asset</u>		
Restricted funds	50.881.925.400	50.881.925.400
Total financial assets	58.903.932.282	58.903.932.282
Financial Liabilities		
<u>Current financial liabilities</u>		
Bank loan	8.752.247.666	8.752.247.666
Trade payables	2.948.889.288	2.948.889.288
Accrued expenses	233.602.409	233.602.409
Current maturities of long-term bank loans	21.426.686.657	21.426.686.657
Total current financial liabilities	33.361.426.020	33.361.426.020
<u>Non-current financial liability</u>		
Long-term bank loans - net of current maturities	1.843.200.000	1.843.200.000
Total financial liabilities	35.204.626.020	35.204.626.020

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Risk Management

The principal financial liabilities of the Group consists of bank loan, trade payables, accrued expenses and long-term debts. The main purpose of these financial liabilities is to raise funds for the operations of the Group. The Group also has various financial assets such as cash on hand and in banks, trade receivables and restricted funds which arise directly from its operations.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi, pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup yaitu risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat suku bunga dan risiko likuiditas. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak terhadap suatu instrumen keuangan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Risiko kredit yang dihadapi Grup terutama berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Untuk mengurangi risiko ini, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan penjualan unit perumahan hanya ditujukan kepada pelanggan yang dapat dipercaya dan terbukti mempunyai sejarah kredit yang baik. Grup menetapkan kebijakan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, saldo piutang usaha dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang usaha yang tidak tertagih termasuk adanya pengikatan jaminan unit perumahan untuk piutang usaha terkait. Nilai maksimal eksposur terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat piutang usaha sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Tidak ada risiko kredit yang terpusat.

Grup juga menghadapi risiko yang berasal dari penempatan dana di bank dalam bentuk rekening bank dan *escrow accounts*. Untuk mengatasi risiko ini, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank yang mempunyai reputasi yang baik dan memiliki peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur terhadap risiko ini adalah sebesar nilai tercatat dari aset keuangan sebagaimana diungkapkan pada Catatan 4 dan 10.

Manajemen yakin terhadap kemampuan untuk mengendalikan dan menjaga eksposur risiko kredit pada tingkat yang minimal. Tabel berikut menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit yang disajikan sejumlah nilai buku aset keuangan.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

The Group financial risk management objectives and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing the Group financial instruments exposure to credit risk, foreign currency exchange rate risk, interest rate risk and liquidity risk. The Board of Directors reviews and approves the policies for managing these risks which are summarized below:

a. Credit risk

Credit risk is the risk when a party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party.

The Group is exposed to credit risk mainly from the credit granted to its customers. To mitigate this risk, it has policies in place to ensure that sales of housing unit are made only to credit worthy customers with proven track record or good credit history. It is the Group's policy that all customers who wish to trade receivables on credit are subject to credit policy verification procedures. In addition, trade receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts and this trade receivables are also covered with pledged of respective housing units. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of trade receivables as shown in Note 5. There is no concentration of credit risk.

The Group is also exposed to risk arising from the funds placed by the Group in banks under current accounts and escrow accounts. To mitigate this risk, the Group has a policy to place its funds only in banks with good reputation and high credit ratings. The maximum exposure to this risk is equal to the carrying amounts of the above mentioned financial assets disclosed in Notes 4 and 10.

Management is confident in its ability to control and sustain minimal exposure of credit risk. The following table sets out the maximum exposure of credit risk as presented by the carrying amounts of the financial assets.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

2023					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Not yet past due or not impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Has matured but not yet impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired	Jumlah/Total	
Bank	3.396.744.770	-	-	3.396.744.770	Cash in banks
Piutang usaha	2.374.652.760	-	-	2.374.652.760	Trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	34.401.948.669	-	-	34.401.948.669	Restricted funds
Jumlah	40.173.346.199	-	-	40.173.346.199	Total
2022					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Not yet past due or not impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Has matured but not yet impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired	Jumlah/Total	
Bank	6.139.323.877	-	-	6.139.323.877	Cash in banks
Piutang usaha	1.868.121.954	-	-	1.868.121.954	Trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	50.881.925.400	-	-	50.881.925.400	Restricted funds
Jumlah	58.889.371.231	-	-	58.889.371.231	Total

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan tingkat suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank. Fluktuasi tingkat suku bunga mempengaruhi biaya atas pinjaman baru dan bunga atas saldo utang Grup yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Saat ini, Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai formal atas risiko tingkat suku bunga. Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan cara mendapatkan struktur pinjaman dengan tingkat suku bunga kompetitif. Grup melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Analisis Sensitivitas

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jika tingkat suku bunga turun/naik sebanyak 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 161.376.895 dan Rp 320.221.343.

b. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates is mainly related to bank loans. Interest rate fluctuations affect the costs of new loans and interest on the Group's debt balance subject to floating interest rates.

Currently, the Group does not have a formal hedging policy on interest rate risk. The Group seeks to reduce interest rate risk by obtaining a loan structure with a competitive interest rate. The Group monitors the impact of interest rate movements to minimize negative impacts on the Group.

Sensitivity Analysis

As of Desember 31, 2023 and 2022, had the interest rate decreased/increased by 1% with all other variables held constant, income before income tax expense for years ended December 31, 2023 and 2022 would have been Rp 161,376,895 and Rp 320,221,343 higher/lower, respectively.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan unit perumahan kepada pelanggan.

Tabel di bawah ini merupakan profil masa jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

c. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk when the Group is unable to meet its obligations when they fall due. Management evaluates and strictly monitors cash-in and cash-out flows to ensure the availability of funds to meet the payment of maturing liabilities. In general, the need for funds to pay off short-term and long-term liabilities that are due are obtained from sales of housing units to its customers.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2023 and 2022:

		2023				
		Jatuh Tempo/Maturity Period				
Jumlah/Total		Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun/ More than 1 years up to 3 years	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun/ More than 3 years up to 5 years		
Utang bank	7.784.031.877	7.784.031.877	-	-		Bank loan
Utang usaha	3.018.520.582	3.018.520.582	-	-		Trade payables
Beban akrual	231.594.166	231.594.166	-	-		Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	8.353.657.658	7.301.530.146	1.052.127.512	-		Long-term bank loans
Jumlah liabilitas keuangan	19.387.804.283	18.335.676.771	1.052.127.512	-		Total
		2022				
		Jatuh Tempo/Maturity Period				
Jumlah/Total		Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun/ More than 1 years up to 3 years	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun/ More than 3 years up to 5 years		
Utang bank	8.752.247.666	8.752.247.666	-	-		Bank loan
Utang usaha	2.948.889.288	2.948.889.288	-	-		Trade payables
Beban akrual	233.602.409	233.602.409	-	-		Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	23.269.886.657	21.426.686.657	1.843.200.000	-		Long-term bank loans
Jumlah liabilitas keuangan	35.204.626.020	33.361.426.020	1.843.200.000	-		Total

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Selain itu, Grup dipersyaratkan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas efektif tanggal 16 Agustus 2007 untuk berkontribusi sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Persyaratan permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Grup pada Rapat Umum Pemegang Saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran deviden kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun berjalan.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

29. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

a. Transaksi non-kas

Rincian transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Reklasifikasi uang muka ke tanah untuk pengembangan (Catatan 7 dan 9)	20.315.000.000	-
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke tanah dalam pengembangan (Catatan 6 dan 9)	-	46.020.481.109

Reclassification of advances to land for development (Notes 7 and 9)
Reclassification of land for development to land under development (Notes 6 and 9)

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

In addition, the Group are also required by the Corporate Law effective August 16, 2007 to contribute and to maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. These externally imposed capital requirements are considered by the Group at the Annual Shareholders' General Meeting.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for current year.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

29. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Changes in liabilities arising from financing activities in the consolidated statement of cash flows are as follows:

a. *Non-cash transactions*

Details of transactions not affecting cash flows are as follows:

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

29. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS (lanjutan)

**29. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
(continued)**

b. Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan

b. Change in liabilities arising from financing activities

2023						
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/Cash flows		Perubahan lain/ Others change	Saldo akhir/ Ending balance	
		Penambahan/ Additions	Pembayaran/ Payments			
Utang bank jangka pendek	8.752.247.666	3.189.600.000	(4.157.815.789)	-	7.784.031.877	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	23.269.886.657	9.288.000.000	(24.204.228.999)	-	8.353.657.658	Long-term bank loans
2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/Cash flows		Perubahan lain/ Others change	Saldo akhir/ Ending balance	
		Penambahan/ Additions	Pembayaran/ Payments			
Utang bank jangka pendek	4.484.220.000	12.119.759.645	(7.851.731.979)	-	8.752.247.666	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	29.166.971.658	6.456.306.193	(12.353.391.194)	-	23.269.886.657	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	17.116.966	-	(17.116.966)	-	-	Consumer financing payable

**30. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

**30. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ISSUED
BUT NOT YET EFFECTIVE**

Standar akuntansi keuangan 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 penerbitan laporan keuangan konsolidasian:

The financial 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 the date of issuance of the consolidated financial statements:

Pilar Standar Akuntansi Keuangan

Financial Accounting Standards Pillars

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:

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. 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.

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.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**30. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF
(lanjutan)**

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 yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

Standar akuntansi keuangan baru, revisi dan efektif pada tahun 2024 - 2025

- Amandemen PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok (sebelumnya PSAK 60);
- Amandemen PSAK 116, "Sewa" tentang sewa pada transaksi jual dan sewa-balik (sebelumnya PSAK 73);
- PSAK 117, "Kontrak Asuransi" (sebelumnya PSAK 74);
- Amandemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan liabilitas jangka panjang dengan kovenan (sebelumnya PSAK 1);
- Amandemen PSAK 207, "Laporan Arus Kas" tentang pengaturan pembiayaan pemasok (sebelumnya PSAK 2); dan
- Amandemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang kekurangan ketertukaran (sebelumnya PSAK 10).

31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pelunasan Fasilitas Kredit

Pada tanggal 23 Februari 2024, Perusahaan telah melunasi fasilitas kredit STL 2 dan 3 dari Ganesha (Catatan 12) dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 037/ADK-SL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024.

**30. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ISSUED
BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)**

International Financial Accounting Standards

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.

New, revised and effective financial accounting standards in 2024 - 2025

- Amendment to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures" regarding to supplier finance arrangements (previously PSAK 60);
- Amendment to PSAK 116, "Lease" regarding to leases on sale and leaseback (previously PSAK 73);
- PSAK 117, "Insurance Contract" (previously PSAK 74);
- Amendment to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements" regarding to classification of liabilities as current or non-current and non-current liabilities with covenants (previously PSAK 1);
- Amendment to PSAK 207, "Statement of Cash Flows" regarding to supplier finance arrangements (previously PSAK 2); and
- Amendment to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to lack of exchangeability (previously PSAK 10).

31. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Settlement of Credit Facility

On February 23, 2024, the Company has fully settled the STL 2 and 3 credit facilities from Ganesha (Note 12) and obtained a Settlement Notification Letter No. 037/ADK-SL/II/2024 dated February 23, 2024.



(021) 758 71688

Kawasan Parkville Serpong
Jl. Raya Pengasinan No. 99 Gn. Sindur - Bogor

www.granddevelopment.id