



SUSTAINABLE INNOVATION FOR COMMUNITY RESILIENCE

2023

Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

LAPORAN KEBERLANJUTAN 2023

2023 Sustainability Report



SUSTAINABLE INNOVATION FOR COMMUNITY RESILIENCE

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk senantiasa memegang komitmen pada visi dan misi untuk menciptakan hunian yang berkualitas yang mampu menjawab tantangan hidup masyarakat perkotaan. Perseroan terus berinovasi dalam membangun pusat kegiatan yang terintegrasi dengan LRT Jabodetabek guna menghadirkan lingkungan yang dapat memberikan kualitas hidup yang tinggi dan berkelanjutan. Melalui proyek-proyek hunian yang inovatif tersebut, Perseroan berupaya mendukung mobilitas masyarakat urban yang tinggi dengan mengefisienkan energi dan sumber daya, namun tetap memberikan kenyamanan hidup.

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk always holding tight the commitment to its vision and mission of creating quality residence that is able to answer the challenges of life in urban communities. The Company continues to innovate in building activity hubs that are integrated with the

Jabodetabek LRT to provide an environment that can provide a high and sustainable quality of life. Through these innovative residential projects, the Company seeks to support the high mobility of urban communities by making energy and resources efficient, while still providing living comfort.

DAFTAR ISI

Table of Contents

Chapter 01.		
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategies		
Chapter 02.		
Ikhtisar	Kinerja Keberlanjutan / Sustainability Performance	6
Kinerja Keberlanjutan	Kaleidoskop Keberlanjutan / Sustainability Kaleidoscope	8
Sustainability Performance Highlights	Penghargaan dan Sertifikasi / Awards and Certifications	8
	Keanggotaan pada Asosiasi / Association Membership	9
Chapter 03.		
Laporan Direktur Utama President Director Report		
Chapter 04.		
Tentang	Mekanisme Penyusunan Laporan Keberlanjutan / Sustainability Report Preparation Mechanism	21
Laporan Keberlanjutan	Pelibatan Pemangku Kepentingan / Stakeholders Engagement	21
About Sustainability Report	Penentuan Topik Material dan Batasan Dampak / Determination of Material Topics and Impact Limit	26
Chapter 05.		
Profil Perusahaan	Identitas Perusahaan / Company Identity	28
Company Profile	Riwayat Singkat / Brief History	30
	Skala Perusahaan / Company Scale	32
	Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan / Vision, Mission, and Corporate Values	36
	Kegiatan Usaha / Line of Business	38
	Produk dan Jasa / Products and Services	38
	Struktur Organisasi / Organization Structure	42
	Manajemen Perusahaan / Company Management	44
	Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama / Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Ventures Companies	45
Chapter 06.		
Tata Kelola Keberlanjutan	Komitmen Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan / Commitment in Sustainability Governance Implementation	46
Sustainability Governance	Struktur Tata Kelola Keberlanjutan / Sustainability Governance Structure	47
	Pengembangan Kompetensi terkait Keberlanjutan / Sustainability-related Competency Development	47
	Manajemen Risiko Keberlanjutan / Sustainability Risk Management	48
	Kode Etik / Code of Ethics	53
	Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi / Anti-Corruption and Gratification Policy	53
	Kebijakan Persaingan Usaha yang Sehat / Fair Business Competition Policy	54
	Sistem Pelaporan Pelanggaran / Whistleblowing System	54
	Tantangan Penerapan Prinsip Keberlanjutan / Challenges in the Implementation of Sustainability Principles	55
Chapter 07.		
Kinerja Keberlanjutan	Membangun Budaya Keberlanjutan / Building a Sustainability Culture	56
Sustainability Performance	Keberlanjutan Aspek Ekonomi / Economic Aspect Sustainability	56
	Keberlanjutan Aspek Lingkungan Hidup / Environmental Aspect Sustainability	59
	Keberlanjutan Aspek Sosial / Social Aspect Sustainability	63
	Tanggung Jawab Laporan Keberlanjutan / Sustainability Report Responsibilities	71
	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya / Responses to Feedback of Previous Year's Sustainability Report	72
	Lembar Umpan Balik / Feedback Form	73
	Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 / Financial Services Authority Regulation Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017	75

STRATEGI KEBERLANJUTAN

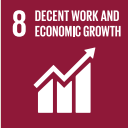



Sustainability Strategies

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk menjalankan kegiatan usaha yang berfokus di bidang pengembangan properti yang terintegrasi dengan transportasi umum. Gagasan tersebut lahir dari kepedulian Perseroan terhadap kebutuhan hidup masyarakat, khususnya kaum urban, guna menciptakan kehidupan yang produktif dan optimal. Pengembangan kawasan hunian yang terpadu dan terpusat dengan kegiatan masyarakat, diharapkan mampu mendukung tercapainya produktivitas sehingga dapat mengefisienkan penggunaan energi dan waktu. Selain itu, konsep ini diimplementasikan untuk mengurangi polusi udara dan emisi yang ditimbulkan dari tingginya penggunaan Bahan Bakar Minyak (BBM) akibat penggunaan kendaraan bermotor.

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk engages business activities that focus on property development that integrates with public transportation network. This idea was born out of the Company's concern for the community needs, especially the urbanites, to create a productive and optimal life. The development of residential areas that are integrated and centralized with community activities is expected to support the achievement of productivity because it can save energy and time. In addition, this concept is implemented to reduce air pollution and emission challenges resulting from the high use of Fuel Oil (BBM) due to the use of motor vehicles.

Berdasarkan uraian di atas, Perseroan terus berupaya untuk menciptakan pengelolaan bisnis yang berlandaskan prinsip keberlanjutan dengan mengintegrasikan pengelolaan dampak keberlanjutan, seperti lingkungan, sosial, tata kelola, dan ekonomi. Selain itu, Perseroan secara tidak langsung ikut mendukung pemerintah dalam mewujudkan Tujuan Pembangunan Keberlanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*) melalui program-program keberlanjutan dengan sasaran utama pelaksanaan pada pelanggan, karyawan, mitra kerja, lingkungan hidup, dan masyarakat umum. Adapun, strategi keberlanjutan dan target yang ingin dicapai, diungkapkan sebagai berikut. **[POJK.51-A.1]**

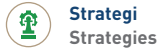
Based on the description above, the Company continues to strive to create business management based on sustainability principles by integrating the management of sustainability impacts, such as environmental, social, governance, and economic factors. In addition, the Company indirectly supports the government in realizing the Sustainable Development Goals (SDGs) through sustainability programs with the main implementation targets to customers, employees, business partners, the environment, and the general public. Meanwhile, the main sustainability strategies and targets to be achieved are presented as follows. **[POJK.51-A.1]**

	<p>8.2 Mencapai tingkat produktivitas ekonomi yang lebih tinggi. 8.8 Melindungi hak-hak tenaga kerja dan mempromosikan lingkungan kerja yang aman dan terjamin bagi semua pekerja.</p> <p>8.2 Achieve higher levels of economic productivity. 8.8 Protect labor rights and promote safe and secure working environments for all workers.</p>
 <p>Strategi Strategies</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Penyerapan tenaga kerja lokal. • Pemberian remunerasi yang adil sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. • Pengembangan kompetensi karyawan, baik <i>soft skill</i> maupun <i>hard skill</i>. • Absorption of local labor supply. • Provision of fair remuneration in accordance with applicable laws and regulations. • Employee competency development, both soft skills and hard skills.
 <p>Target Targets</p>	<p>Mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif, serta pekerjaan yang layak bagi semua. Support inclusive and sustainable economic growth, full and productive labor supply and decent work for all.</p>
 <p>Pencapaian di Tahun 2023 Achievements in 2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Penggunaan tenaga kerja lokal sebesar 100,00%. • Penerapan remunerasi bagi karyawan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) Jakarta dan Bekasi. • Pelaksanaan kegiatan pengembangan kompetensi bagi karyawan. • The use of local labor supply up to 100.00%. • Implementation of remuneration for employees in accordance with the Jakarta and Bekasi Regional Minimum Wage (UMR) • Implementation of competency development activities for employees.



9.1 Mengembangkan infrastruktur yang berkualitas, andal, berkelanjutan dan tangguh, termasuk infrastruktur regional dan lintas batas untuk mendukung pembangunan ekonomi dan kesejahteraan manusia, dengan fokus pada akses yang terjangkau dan merata bagi semua.

9.1 Develop quality, reliable, sustainable and resilient infrastructure, including regional and transborder infrastructure, to support economic development and human well-being, with a focus on affordable and equitable access for all.



Strategi
Strategies

- Penerapan inovasi penawaran produk yang unik dan kreatif dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) dan *One Stop Living* kepada pelanggan.
- Penggunaan teknologi ramah lingkungan.
- Implementation of unique and creative products offering innovations with the Transit Oriented Development (TOD) and One Stop Living concepts to the customers.
- Use of eco-friendly technology.



Target
Targets

Membangun infrastruktur yang tangguh, mendukung industrialisasi yang inklusif dan berkelanjutan, serta membantu perkembangan inovasi.
Build resilient infrastructures, support inclusive and sustainable industrialization, and foster innovation.



Pencapaian di Tahun 2023
Achievements in 2023

- Penerapan pengembangan konsep TOD dan *One Stop Living* pada seluruh proyek pembangunan.
- Penerapan *Overall Thermal Transfer Value* (OTTV) pada fasad bangunan, menggunakan refrigeran yang ramah lingkungan untuk AC dan kulkas, serta lainnya.
- Application of the TOD and One Stop Living concept development in all development projects.
- Application of Overall Thermal Transfer Value (OTTV) on building facades, using ecofriendly refrigerants for air conditioners and refrigerators, and others.



10.2 Memberdayakan dan meningkatkan inklusi sosial dan ekonomi masyarakat. 10.3 Menjamin kesempatan yang sama dan mengurangi kesenjangan.

10.2 Empower and promote the social, economic and political inclusion of all.
10.3 Ensure equal opportunity and reduce inequalities of outcome.



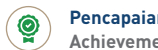
Strategi
Strategies

- Mengedepankan aspek kesetaraan dalam pemberian kerja.
- Menerapkan aspek Hak Asasi Manusia (HAM) dalam praktik ketenagakerjaan.
- Prioritizing the equality aspect in employment.
- Implement human rights (HAM) aspect in employment practices.



Target
Targets

Mengurangi ketimpangan di dalam dan antar negara.
Reducing inequality within and between countries.



Pencapaian di Tahun 2023
Achievements in 2023

- Penerapan aspek kesetaraan dan kesempatan kerja yang merata antara pria dan wanita.
- Penerapan praktik penegakkan HAM dalam aktivitas operasional.
- Application of equality aspect and equal employment opportunities between men and women.
- Application of human rights enforcement practices in operational activities.



- 11.1 Menjamin akses bagi semua terhadap perumahan yang layak, aman, terjangkau, dan pelayanan dasar, serta menata kawasan kumuh.
- 11.2 Menyediakan akses terhadap sistem transportasi yang aman, terjangkau, mudah diakses, dan berkelanjutan untuk semua.
- 11.6 Mengurangi dampak lingkungan perkotaan.
- 11.7 Menyediakan ruang publik dan ruang terbuka hijau yang aman, inklusif, dan mudah dijangkau.
- 11.1 Ensure access for all to adequate, safe, affordable housing, and basic services, as well as upgrade slums.
- 11.2 Provide access to safe, affordable, accessible, and sustainable transport systems for all.
- 11.6 Reduce environmental impact of cities.
- 11.7 Provide universal access to safe, inclusive, and accessible, green and public spaces.



Strategi
Strategies

- Menghadirkan produk properti yang ramah lingkungan, lokasi strategis, dan terintegrasi.
- Mengembangkan properti untuk segmen menengah dengan kualitas dan fasilitas terbaik.
- Menyediakan ruang terbuka hijau pada setiap area pengembangan.
- Providing environmentally friendly, strategically located, and integrated property products.
- Developing the best quality and facilities properties for the middle segment.
- Providing green open spaces in each development area.



Target
Targets

Membangun kota dan pemukiman yang inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan.
Build inclusive, safe, resilient and sustainable cities and settlements.



Pencapaian di Tahun 2023
Achievements in 2023

- Realisasi pembangunan dan pengembangan proyek Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, dan Jakarta River City.
- Perluasan pengembangan proyek di area pinggiran Kota Jakarta.
- Terdapat ruang terbuka hijau di sekitar area proyek yang dikembangkan.
- Realization of the construction and development of the Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City.
- Expansion of project development in Jakarta suburban areas.
- The existence of green open spaces around the developed project area.



- 16.5 Mengurangi korupsi dan penyuapan dalam segala bentuknya.
- 16.5 Substantially reduce corruption and bribery in all their forms.



Strategi
Strategies

Penerapan anti korupsi dan nilai-nilai dalam Kode Etik.
Application of anti-corruption and corporate values in the Code of Ethics.



Target
Targets

Mendukung masyarakat yang damai dan inklusif untuk pembangunan berkelanjutan, menyediakan akses terhadap keadilan bagi semua dan membangun institusi-institusi yang efektif, akuntabel, dan inklusif di semua level.
Support peaceful and inclusive societies for sustainable development, providing access to justice for all and building effective, accountable, and inclusive institutions at all levels.



Pencapaian di Tahun 2023
Achievements in 2023

Penerapan kebijakan anti korupsi dan nilai-nilai dalam Kode Etik yang komprehensif di lingkungan Perseroan.
The implementation of anti-corruption policies and corporate values in a comprehensive Code of Ethics within the Company's environment.

IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance Highlights

KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance

Aspek Ekonomi / Economic Aspect [POJK.51-B.1]

Pendapatan

Income

2023	Rp221.526
2022	Rp39.804
2021 ¹⁾	Rp71.126

juta / million

Laba Bersih Tahun Berjalan

Profit for the Years

2023	Rp24.926
2022	Rp11.254
2021 ¹⁾	Rp70.291

juta / million

Jumlah Proyek yang Telah Diselesaikan

Total Completed Projects

2023	5
2022	5
2021 ¹⁾	5

proyek / project

¹⁾ Reklasifikasi dan disajikan kembali. / Reclassified and restated.

Aspek Lingkungan¹⁾ / Environment Aspect [POJK.51-B.2]



Konsumsi Listrik

Electricity Usage

2023	12,17902
2022	14,48424
2021	18,70394

gigajoule



Konsumsi Bahan Bakar Minyak (BBM)

Fuel Oil Consumption (BBM)

2023	242,39170
2022	894,39722
2021	868,26876

gigajoule



Emisi yang Dihasilkan

Resulted Emission

2023	19,43
2022	63,75
2021	63,10

Ton Co₂eq



Limbah dan Efluen yang Dihasilkan

Generated Waste and Effluent

Perseroan melakukan pengelolaan limbah dengan melibatkan pihak ketiga, maka dari itu jumlah limbah dan efluen tidak dapat diukur secara detail.

The management of the Company's waste is performed by a third party company, therefore the amount of waste and effluent cannot be measured in detail.

¹⁾ Konsumsi di kantor pusat. / Consumption at the head office.



Pelestarian Keanekaragaman Hayati

Biodiversity Preservation

Perseroan terus berupaya untuk memperhatikan dan memelihara keanekaragaman hayati pada saat pengembangan proyek.

The Company continues to strive to pay attention to and manage biodiversity during every project development.



Pelibatan Pemasok Lokal Involvement of Local

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memberikan manfaat ekonomi secara tidak langsung kepada para pemangku kepentingan, seperti pengusaha lokal yang memasok barang/jasa serta masyarakat lokal yang berada di sekitar wilayah operasional dan lokasi proyek Perseroan.

The Company is committed to always providing indirect economic benefits to the stakeholders, such as local entrepreneurs who supply goods/services as well as local communities around the Company's operational areas and project locations.

Properti yang Telah Memenuhi Aspek Ramah Lingkungan Properties that Have Meet Environmentally Friendly Aspects

Pembangunan properti yang dijalankan Perseroan telah menerapkan konsep konstruksi yang ramah lingkungan (*green construction*).

The property development carried out by the Company has implemented an eco-friendly construction concept (*green construction*).

Aspek Sosial / Social Aspect [POJK.51-B.3]

Aspek Sosial Masyarakat Community Social Aspect	2023	2022	2021
Program Pengembangan Sosial Social Development Program	3 program / programs	2 program / programs	3 program / programs
Penyaluran Dana Pengembangan Sosial Social Development Fund Distribution	Rp20.630.176	Rp4.000.000	Rp22.820.000
Laporan Pengaduan dari Masyarakat Complaint Reports from the Community	Nihil / None Laporan / Reports	Nihil / None Laporan / Reports	Nihil / None Laporan / Reports
Pengelolaan Karyawan Employees Management	2023	2022	2021
Karyawan Pria Male Employees	48 orang / people	43 orang / people	50 orang / people
Karyawan Wanita Female Employees	22 orang / people	20 orang / people	16 orang / people
Tenaga Kerja Lokal Local Labor Supply	70 orang / people	63 orang / people	66 orang / people

KALEIDOSKOP KEBERLANJUTAN

Sustainability Kaleidoscope

16

Agustus 2023
August 2023

Menyelenggarakan RUPS Tahunan di Hotel Ambhara, Jl. Iskandarsyah Raya No. 1, Jakarta Selatan.
Held the Annual General Meeting of Shareholders at Ambhara Hotel, Jl. Iskandarsyah Raya No. 1, South Jakarta.

15

Desember 2023
December 2023

Menyelenggarakan paparan publik di Kantor Pusat Perseroan.
Organizing public exposure at the Head Office.

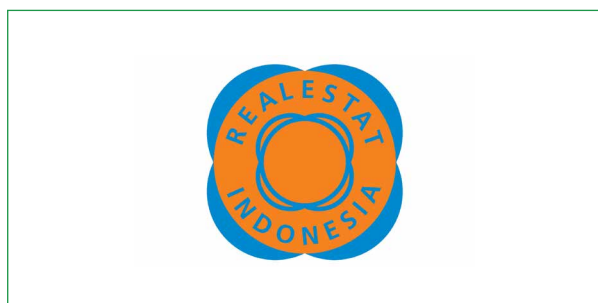
PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

Awards and Certifications

Sepanjang tahun 2023, Perseroan belum mendapatkan penghargaan dan sertifikasi.
The Company has not received any awards and certifications in 2023.

KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI [POJK.51-C.5]

Association Membership



<p>Nama Asosiasi Association Name</p> <p>Real Estate Indonesia</p> <hr/>
<p>Skala Scale</p> <p>Nasional National</p> <hr/>
<p>Posisi Position</p> <p>Anggota Member</p>



<p>Nama Asosiasi Association Name</p> <p>Indonesia Corporate Secretary Association</p> <hr/>
<p>Skala Scale</p> <p>Nasional National</p> <hr/>
<p>Posisi Position</p> <p>Anggota Member</p>

LAPORAN DIREKTUR UTAMA [POJK.51-D.1]

President Director Report

PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT, Honorable Stakeholders,

Puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah memungkinkan Perseroan untuk mencapai berbagai keberhasilan sepanjang tahun 2023. Dalam menghadapi berbagai tantangan dan dinamika global yang kompleks, kami bangga bahwa Perseroan terus menunjukkan kinerja yang kuat dan konsisten. Berkat dedikasi dan kerja keras seluruh insan Perseroan, kami berhasil meraih pencapaian-pencapaian penting yang semakin memperkokoh posisi Perseroan di industri ini.

Melalui penyampaian laporan ini, kami menggambarkan langkah-langkah yang telah diambil Perseroan dalam menghadapi berbagai tantangan dan peluang yang ada. Kami menjelaskan strategi-strategi yang telah diimplementasikan untuk mencapai tujuan bisnis dan keberlanjutan. Selain itu, laporan ini juga menyoroti pencapaian yang telah diraih, baik dari aspek ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Kami berharap bahwa informasi yang disampaikan dalam laporan ini dapat memberikan gambaran yang jelas tentang komitmen Perseroan terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan dan tanggung jawab sosial.

We offer praise and gratitude to God Almighty for the mercy and grace that enabled the Company to achieve numerous successes throughout 2023. In facing various challenges and complex global dynamics, we are proud the Company continued to deliver a strong and consistent performance. This is thanks to the dedication and hard work of all Company personnel as we succeeded in attaining key achievements that further strengthened the Company's position in this industry.

In submitting this report, we describe the measures the Company took in facing myriad existing challenges and opportunities. We explain the strategies that were implemented to achieve business and sustainability goals. Additionally, this report also highlights the achievements that have been reached across economic, social, and environmental aspects. We hope the information presented in this report will provide a clear picture of the Company's commitment to sustainable growth and social responsibility.

IR. BAMBANG SUMARGONO

Direktur Utama / President Director



Komitmen Keberlanjutan

Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang berfokus pada pengembangan properti yang terintegrasi dengan transportasi umum. Gagasan ini lahir dari kepedulian Perseroan terhadap kebutuhan hidup masyarakat, khususnya kaum urban, dalam menciptakan kehidupan yang lebih produktif dan optimal. Kami meyakini bahwa keberlanjutan bukan hanya sebuah pilihan, melainkan sebuah keharusan dalam menjalankan bisnis yang bertanggung jawab. Dengan mengintegrasikan properti dengan transportasi umum, kami tidak hanya memudahkan mobilitas masyarakat, tetapi juga berkontribusi dalam mengurangi kemacetan dan emisi karbon. Komitmen ini juga menjadi bagian dari upaya kami untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Keberlanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*), khususnya poin terkait pengembangan infrastruktur yang berkualitas, andal, berkelanjutan, dan tangguh (SDGs 9).

Komitmen kami terhadap keberlanjutan juga tercermin dalam setiap aspek operasional dan strategi bisnis Perseroan. Kami terus berupaya untuk mengimplementasikan praktik-praktik terbaik dalam pengembangan properti yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Selain itu, kami berfokus pada inovasi dan efisiensi untuk mencapai target-target keberlanjutan yang telah ditetapkan. Melalui berbagai inisiatif dan program, kami berusaha untuk menciptakan dampak positif bagi lingkungan dan komunitas sekitar, sejalan dengan komitmen keberlanjutan kami untuk turut terlibat dalam membangun masa depan yang lebih baik.

Nilai Keberlanjutan bagi Perseroan

Implementasi komitmen keberlanjutan Perseroan didukung dengan Tata Nilai Perusahaan yang dianut, yaitu Integritas, Kerja Sama, Akuntabilitas, Inovasi, *Strive for Excellence*, dan Keragaman. Nilai-nilai ini menjadi landasan dalam setiap tindakan dan keputusan yang kami ambil dalam rangka memastikan bahwa kami selalu bertindak dengan integritas dan akuntabilitas tinggi. Kami percaya bahwa kerja sama yang solid dan inovasi berkelanjutan merupakan kunci untuk mencapai keunggulan dalam semua aspek bisnis kami. Keragaman dalam tim kami juga memainkan peran penting dalam mendorong kreativitas dan pemikiran baru yang dibutuhkan untuk menghadapi tantangan keberlanjutan.

Nilai-nilai keberlanjutan ini tidak hanya diinternalisasikan dalam budaya perusahaan, tetapi juga diwujudkan dalam setiap proyek yang kami jalankan. Kami berusaha untuk selalu memberikan yang terbaik, tidak hanya dalam hal kualitas produk dan layanan, tetapi juga dalam kontribusi kami terhadap keberlanjutan lingkungan dan sosial. Dengan mengutamakan nilai-nilai ini, kami yakin dapat memberikan dampak positif bagi seluruh pemangku kepentingan, termasuk pelanggan, karyawan, masyarakat, dan lingkungan.

Sustainability Commitment

The Company engages business activities that focus on property development integrated with public transportation. This idea was born from the Company's concern for the community needs, especially the urbanites, in order to create a more productive and optimal living experience. We believe that sustainability is not just an option, but a necessity in running a responsible business. By integrating property with public transportation, we not only facilitate public mobility, but also contribute to reducing congestion and carbon emissions. This commitment is also part of our effort to support the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), in particular with regards to the development of quality, reliable, sustainable, and resilient infrastructure (SDGs 9).

Our commitment to sustainability is also reflected in every aspect of the Company's operations and business strategy. We continually strive to implement best practices in environmentally friendly and sustainable property development. In addition to this, we focus on innovation and efficiency in order to achieve predetermined sustainability targets. Through various initiatives and programs, we strive to create a positive impact on the environment and local communities, in line with our sustainability commitment to participate in building a better future.

Sustainability Value for the Company

The implementation of the Company's sustainability commitment is backed by our Corporate Values, namely Integrity, Cooperation, Accountability, Innovation, Strive for Excellence, and Diversity. These values form the basis of every action and decision we take in order to ensure that we always act with high integrity and accountability. We believe that strong cooperation and continuous innovation are the keys to achieving excellence in all aspects of our business. Diversity within our team also plays an important role in driving the creativity and innovative thinking needed to meet sustainability challenges.

These sustainability values are not only internalized in the Company culture, but are also realized across every project we carry out. We strive to continually provide the best, not only in terms of product and service quality, but also in our contribution to environmental and social sustainability. By prioritizing these values, we believe we can have a positive impact on all stakeholders, including customers, employees, the society at large, and the environment.

Respons terhadap Isu terkait Keberlanjutan

Praktik bisnis yang mengedepankan nilai-nilai keberlanjutan tidak terlepas dari berbagai isu-isu terkait keberlanjutan yang menyertainya. Isu-isu keberlanjutan yang berkaitan dengan kegiatan usaha di bidang properti yang kami jalankan lebih banyak berfokus pada sisi sosial dan lingkungan. Pada aspek sosial, kami menghadapi tantangan, seperti inklusi sosial, pemberdayaan masyarakat, aksesibilitas, dan kesejahteraan sosial. Untuk menjawab tantangan ini, kami melibatkan berbagai pemangku kepentingan dalam pengambilan keputusan dan pelaksanaan program, memastikan bahwa setiap proyek yang kami kembangkan memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat luas.

Sementara itu, dalam aspek lingkungan, isu-isu keberlanjutan yang kami hadapi sebagian besar terkait dengan pengelolaan sumber daya alam, pengurangan jejak karbon, dan pengelolaan limbah. Kami terus berupaya untuk menerapkan praktik terbaik dalam setiap tahap pembangunan, mulai dari desain hingga operasi, untuk mengurangi dampak lingkungan yang ditimbulkan. Kami juga melakukan berbagai inisiatif untuk meningkatkan efisiensi energi, mengurangi emisi, dan mengelola limbah dengan lebih baik. Komitmen kami terhadap lingkungan tercermin dalam kepatuhan operasional proyek yang dikerjakan telah sesuai dan memenuhi ketentuan sebagaimana perizinan dalam dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL).

Komitmen Pimpinan dalam Penerapan Keberlanjutan

Penerapan aspek keberlanjutan di Perseroan tidak lepas dari peran aktif Direksi dan Dewan Komisaris. Direksi bertanggung jawab untuk merumuskan dan mengimplementasikan strategi keberlanjutan yang sejalan dengan visi dan misi Perseroan. Dalam menjalankan tanggung jawab ini, Direksi bekerja sama dengan seluruh unit kerja untuk memastikan bahwa setiap inisiatif keberlanjutan diterapkan dengan efektif dan efisien. Selain itu, Direksi juga memastikan bahwa setiap keputusan yang diambil mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap lingkungan dan masyarakat.

Sementara itu, Dewan Komisaris memiliki peran penting dalam mengawasi implementasi strategi keberlanjutan yang telah ditetapkan. Dengan memberikan arahan dan nasihat strategis, Dewan Komisaris memastikan bahwa semua inisiatif keberlanjutan berjalan sesuai dengan rencana dan mencapai target yang telah ditetapkan. Sinergi antara Direksi dan Dewan Komisaris sangat krusial dalam mencapai keberlanjutan yang holistik dan berkelanjutan. Melalui komitmen dan kerja sama yang kuat ini, kami yakin dapat turut memberikan kontribusi bagi pembangunan berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakat.

Response to Sustainable Issues

Business practices that prioritize sustainable values are inextricable from the various issues related to sustainability that accompany them. Sustainability issues related to the business activities we carry out in the property sector focus heavily on the social and environmental side. In the social aspect, we face challenges, such as social inclusion, community empowerment, accessibility, and social welfare. To address these challenges, we involve various stakeholders in decision making and program implementation, ensuring that every project we develop provides maximum benefits for the wider community.

At the same time, with regards to the environment, the sustainability issues we face are mostly related to natural resource management, reducing our carbon footprint and waste management. We continuously strive to implement best practices at every stage of development, from design to operations, to reduce our environmental impact. We also undertake various initiatives to improve energy efficiency, reduce emissions, and better manage waste. Our commitment to the environment is reflected in the operational compliance of the projects carried out in accordance with and meeting the provisions as per permits in the Environmental Impact Analysis (AMDAL) study.

Commitment of Our Leaders in the Implementation of Sustainability

The implementation of sustainability aspects in the Company are intertwined with the active role of the Board of Directors and Board of Commissioners. The Board of Directors is responsible for preparing and implementing sustainability strategies that are in line with the Company's vision and mission. In carrying out this responsibility, the Board of Directors collaborates with all work units to ensure that every sustainability initiative is implemented effectively and efficiently. In addition, the Board of Directors also ensures that every decision made takes into consideration any long-term impact on the environment and local community.

At the same time, the Board of Commissioners plays a key role in overseeing the implementation of predetermined sustainability strategies. By providing strategic direction and guidance, the Board of Commissioners ensures that all sustainability initiatives run according to plan and achieve the predetermined targets. Synergy between the Board of Directors and the Board of Commissioners is vital in achieving holistic and ongoing sustainability. Through this strong commitment and cooperation, we are confident that we can contribute to sustainable development and community welfare.

Tantangan dan Strategi Pencapaian Target Keberlanjutan

Perseroan menghadapi berbagai tantangan dalam mencapai target keberlanjutan yang mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam mengatasi tantangan-tantangan ini, kami telah merumuskan dan menerapkan berbagai strategi yang inovatif dan berkelanjutan untuk memastikan keberhasilan jangka panjang dan memberikan dampak positif bagi seluruh pemangku kepentingan.

Aspek Ekonomi

Tantangan keberlanjutan dari aspek ekonomi mencakup dinamika pasar dan persaingan industri yang semakin ketat. Selain itu, ketidakpastian ekonomi global juga menjadi tantangan yang harus dihadapi. Oleh karena itu, kami terus berupaya untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan dengan menerapkan inovasi penawaran produk yang unik dan kreatif. Dengan fokus pada konsep *Transit Oriented Development* (TOD) dan *One Stop Living*, kami berupaya untuk menyediakan produk yang tidak hanya memenuhi kebutuhan pasar tetapi juga mendukung mobilitas dan aksesibilitas yang lebih baik bagi masyarakat urban dengan tetap berfokus pada 5 proyek komersial dan residensial yang masih berjalan, yaitu Urban Sky, Urban Suites, Urban Signature, Gateway Park, dan Jakarta River City.

Kami juga berkomitmen untuk meningkatkan efisiensi operasional dan memaksimalkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan. Melalui strategi diversifikasi dan optimalisasi portofolio, kami berupaya untuk mengurangi risiko dan meningkatkan daya saing. Selain itu, penerapan teknologi dan digitalisasi dalam berbagai aspek operasional menjadi salah satu kunci untuk mencapai efisiensi yang lebih tinggi dan inovasi yang berkelanjutan. Dengan demikian, kami dapat menghadapi tantangan ekonomi dengan lebih baik dan tetap berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Aspek Sosial

Tantangan keberlanjutan dari aspek sosial terutama terkait dengan regulasi yang semakin ketat dan kebutuhan untuk menjaga hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar. Kami merespons tantangan ini dengan mengimplementasikan strategi yang memastikan pemenuhan terhadap peraturan ketenagakerjaan, terutama terkait dengan kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Dalam hal ini, kami senantiasa berupaya untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan sehat bagi seluruh karyawan. Selain itu, kami juga memberikan remunerasi yang sesuai dan kompetitif untuk karyawan, serta berkomitmen pada peningkatan kompetensi dan karier karyawan tanpa adanya diskriminasi.

Selain itu, implementasi program tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility/CSR*) menjadi wujud konkret dari komitmen Perseroan dalam memenuhi kewajiban sosial dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal.

Challenges and Strategies to Achieve Sustainability Targets

The Company has faced various challenges in achieving sustainability targets across economic, social, and environmental aspects. In overcoming these challenges, we have prepared and implemented an assortment of innovative and sustainable strategies to ensure long-term success and provide a positive impact for all stakeholders.

Economic Aspect

Sustainability challenges from an economic standpoint include market dynamics and increasingly fierce industrial competition. In addition, global economic uncertainty is also a challenge that must be addressed. Therefore, we continuously strive to support inclusive and sustainable economic growth by implementing innovative, unique and creative products offerings. By focusing on Transit Oriented Development (TOD) and One Stop Living concepts, we endeavour to provide products that not only meet market needs but also support greater mobility and accessibility for urban communities while maintaining focus on five ongoing commercial and residential projects, namely Urban Sky, Urban Suites, Urban Signature, Gateway Park, and Jakarta River City.

We are also committed to improving operational efficiency and maximizing added value for the stakeholders. Through diversification strategies and portfolio optimization, we strive to reduce risk and increase competitiveness. In addition to this, the application of technology and digitalization in various operational aspects is one of the keys to achieving higher efficiency and sustainable innovation. In this way, we can better face economic challenges and still contribute to sustainable economic growth.

Social Aspect

Sustainability challenges from a social standpoint are primarily related to increasingly stringent regulations and the need to maintain good relations with the surrounding community. We responded to this challenge by implementing strategies that ensure compliance with labor regulations, especially those related to occupational health and safety (OHS). In this instance, we always strive to facilitate a safe and healthy work environment for all employees. In addition to that, we also provide appropriate and competitive remuneration for employees, and are committed to improving staff competence and careers without discrimination.

Additionally, the implementation of the corporate social responsibility (CSR) program is a concrete manifestation of the Company's commitment to fulfilling social obligations and improving the welfare of local communities.

Melalui berbagai program CSR, kami berupaya untuk memberdayakan masyarakat, meningkatkan aksesibilitas, dan mendukung inklusi sosial. Kegiatan-kegiatan CSR ini mencakup berbagai inisiatif yang diselaraskan dengan kebutuhan dari masyarakat sekitar. Dengan demikian, Perseroan tidak hanya berfokus pada pencapaian keuntungan bisnis, tetapi juga berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan sosial.

Aspek Lingkungan

Sementara itu, tantangan keberlanjutan dari aspek lingkungan terkait dengan dampak perubahan iklim yang telah menjadi salah satu isu penting bagi masyarakat global. Kami merespons tantangan ini dengan membangun kota dan pemukiman berkelanjutan yang menghadirkan produk properti yang ramah lingkungan. Melalui penerapan konsep konstruksi yang ramah lingkungan (*green construction*) pada proyek properti yang dijalankan, kami berupaya untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan. Langkah-langkah ini termasuk penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan, efisiensi energi, dan pengelolaan limbah yang baik.

Kami juga telah menyediakan ruang terbuka hijau pada area pengembangan untuk mendukung keberlanjutan lingkungan dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Ruang terbuka hijau ini tidak hanya berfungsi sebagai paru-paru kota, tetapi juga sebagai tempat rekreasi dan interaksi sosial bagi penghuni. Selain itu, kami terus mengembangkan inisiatif-inisiatif lain yang mendukung keberlanjutan lingkungan, seperti program pengurangan emisi karbon dan konservasi air. Dengan komitmen yang kuat terhadap keberlanjutan lingkungan, kami berupaya untuk menjadi bagian dari solusi dalam menghadapi tantangan perubahan iklim dan mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

Pencapaian Target dan Kinerja Keberlanjutan

Sebagai bagian integral dari komitmen dan implementasi strategi keberlanjutan, berikut diuraikan pencapaian target dan kinerja keberlanjutan yang menyoroti berbagai hal, baik aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, yang telah kami fokuskan dan capai dengan tekad dan upaya bersama.

Aspek Ekonomi

Pada aspek ekonomi, Perseroan berhasil mencapai berbagai target yang telah ditetapkan dalam rencana strategis. Sepanjang tahun 2023, Perseroan mencatat peningkatan pendapatan yang didorong oleh pengembangan proyek-proyek properti berbasis konsep TOD. Keberhasilan ini tidak hanya memperkuat posisi pasar Perseroan tetapi juga memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan distribusi nilai ekonomi bagi pemangku kepentingan. Implementasi strategi diversifikasi portofolio dan optimalisasi operasional juga berperan penting dalam pencapaian kinerja yang unggul.

Through various CSR programs, we strive to empower communities, increase accessibility, and encourage social inclusion. These CSR activities include various initiatives aligned with the needs of the surrounding community. Thus, the Company not only focuses on achieving business profits, but also contributes to improving social welfare.

Environmental Aspect

Meanwhile, sustainability challenges from the environmental standpoint concern the impact of climate change which has become a fundamental issue for the global society. We respond to this challenge by building sustainable cities and settlements that provide eco-friendly property products. By implementing eco-friendly construction concepts (*green construction*) in the property projects we undertake, we strive to minimize any negative impact on the environment. These measures include the use of eco-friendly building materials, energy efficiency, and effective waste management.

We have also provided open green spaces in the development areas to facilitate environmental sustainability and improve the quality of life of the community. These green open spaces not only function as the lungs of the city, but also as a place for recreation and social interaction for residents. Additionally, we continue to develop other initiatives that support environmental sustainability, such as carbon emission reduction programs and water conservation. With a strong commitment to environmental sustainability, we strive to be part of the solution in confronting the challenges of climate change and the realization of sustainable development.

Target Achievement and Sustainability Performance

As an integral part of our commitment and implementation of sustainability strategies, the following illustrates our achievement of sustainability targets and performance, highlighting various elements, including economic, social, and environmental aspects, which we focused on and met through determination and joint effort.

Economic Aspect

With regards to economics, the Company succeeded in achieving various predetermined targets in the strategic plan. Throughout 2023, the Company recorded an increase in revenue driven by the development of property projects based on the TOD concept. This success not only strengthens the Company's market position but also makes a positive contribution towards increasing the distribution of economic value for the stakeholders. The implementation of portfolio diversification strategies and operational optimization also played an important role in achieving this superior performance.

Pada tahun 2023, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp221,53 miliar atau 640,38% dari target. Capaian tersebut meningkat 456,54% dibandingkan tahun sebelumnya yang memperoleh pendapatan sebesar Rp39,80 miliar. Di sisi profitabilitas, capaian laba bersih tahun berjalan tahun 2023 meningkat 121,49% menjadi Rp24,93 miliar atau 109,96% dari target yang ditetapkan. Begitu juga dengan laba komprehensif tahun berjalan tercatat bertumbuh 117,30% menjadi Rp25,12 miliar atau 110,83% dari target yang ditetapkan.

Selain itu, efisiensi biaya dan peningkatan produktivitas melalui penerapan teknologi dan digitalisasi telah membantu Perseroan dalam mengelola sumber daya secara lebih efektif. Keberhasilan ini tercermin dalam peningkatan margin keuntungan dan pengelolaan risiko yang lebih baik. Dengan kinerja keuangan yang kuat, Perseroan mampu memberikan nilai tambah bagi para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta memastikan keberlanjutan bisnis jangka panjang.

Aspek Sosial

Dalam aspek sosial, Perseroan telah berhasil mencapai berbagai target yang berkaitan dengan kesejahteraan karyawan dan komunitas sekitar. Salah satu pencapaian yang penting adalah peningkatan kualitas hidup karyawan melalui program pengembangan kompetensi dan pemenuhan remunerasi. Pada tahun 2023, rata-rata waktu pelatihan karyawan mencapai 5 jam serta remunerasi yang diberikan bagi karyawan tetap terendah telah di atas ketentuan Upah Minimum Regional (UMR). Kami juga terus berkomitmen pada inklusi sosial dan pemberdayaan masyarakat melalui berbagai inisiatif CSR. Program CSR yang dilaksanakan telah mencapai 3 program dengan alokasi biaya mencapai Rp20,63 juta, yang telah memberikan dampak positif bagi masyarakat di sekitar area operasional Perseroan.

Selain itu, kami juga berhasil menjaga hubungan yang baik dengan masyarakat dan pemerintah setempat. Implementasi praktik ketenagakerjaan yang adil dan pemenuhan terhadap regulasi yang ketat memastikan bahwa hak-hak karyawan terlindungi dan kesejahteraan mereka terjaga. Dengan fokus pada keberlanjutan sosial, kami tidak hanya memenuhi tanggung jawab sosial tetapi juga membangun citra Perseroan yang bertanggung jawab dan dipercaya oleh masyarakat.

Aspek Lingkungan

Pada aspek lingkungan, Perseroan telah mencapai berbagai target keberlanjutan. Salah satu pencapaian utama adalah penerapan konsep *green construction* dalam setiap proyek yang dijalankan. Langkah-langkah ini mencakup penggunaan bahan bangunan ramah lingkungan, efisiensi energi, dan pengelolaan limbah yang baik, yang semuanya bertujuan untuk mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan. Kami juga telah menyediakan ruang terbuka hijau pada area pengembangan, yang berfungsi sebagai paru-paru kota dan tempat rekreasi bagi masyarakat.

In 2023, the Company managed to record revenue amounting to Rp221.53 billion or 640.38% of the target. This achievement increased by 456.54% compared to the previous year when revenue amounted to Rp39.80 billion. On the profitability side, net profit for the year in 2023 increased 121.49% to Rp24.93 billion or 109.96% of the predetermined target. Likewise, comprehensive income for the year was recorded as growing 117.30% to Rp25.12 billion or 110.83% of the predetermined target.

In addition to this, cost efficiency and increased productivity through the application of technology and digitalization have helped the Company manage resources more effectively. This success is reflected in increased profit margins and better risk management. With a strong financial performance, the Company has been able to provide added value for the Shareholders and other stakeholders, as well as ensure long-term business sustainability.

Social Aspect

In the social sphere, the Company has succeeded in achieving various targets related to the welfare of employees and the surrounding community. One key achievement is improving the quality of life of employees through competency development programs and fulfilling remuneration. In 2023, the average employee training time reached five hours and the remuneration given to the lowest-level permanent employees was above the Regional Minimum Wage (UMR) provisions. We also continued our commitment to social inclusion and community empowerment through various CSR initiatives. The CSR programs implemented have expanded to three programs with a cost allocation of Rp20.63 million, which has had a positive impact on the communities surrounding the Company's operational areas.

In addition to this, we also succeeded in maintaining good relations with the local community and Government. Implementation of fair labor practices and compliance with strict regulations ensures that employees' rights are protected and their welfare is maintained. By focusing on social sustainability, we not only fulfilled our social responsibilities but also built a responsible corporate image that is trusted by the public.

Environmental Aspect

In the environmental aspect, the Company achieved numerous sustainability targets. One of the main achievements was the application of the green construction concept across every project carried out. These measures included the use of eco-friendly building materials, energy efficiency, and effective waste management, all of which has a purpose to reduce any negative impact on the environment. We have also provided green open spaces in the development areas, which function as the lungs of the city and a recreation area for the community.

Selain itu, kami telah mengimplementasikan berbagai inisiatif untuk mengurangi jejak karbon, seperti program konservasi energi dan air, serta pengurangan emisi gas rumah kaca. Pada tahun 2023, kami berhasil merealisasikan efisiensi penggunaan energi hingga mencapai 0,02168 gigajoule/juta Rupiah sehingga mampu mendorong capaian efisiensi jumlah emisi yang dihasilkan hingga mencapai 0,00151 ton CO₂eq/juta Rupiah. Upaya-upaya ini menunjukkan komitmen Perseroan terhadap perlindungan lingkungan dan keberlanjutan jangka panjang. Dengan keberhasilan ini, Perseroan tidak hanya mendukung agenda keberlanjutan global tetapi juga memastikan bahwa operasional bisnis tetap bertanggung jawab dan berkelanjutan.

Prospek Keberlanjutan

Melihat ke depan, kami optimis terhadap prospek keberlanjutan Perseroan dengan berbagai peluang yang dapat dimanfaatkan untuk memperkuat posisi Perseroan dalam pengembangan properti yang terintegrasi dengan transportasi umum. Dengan komitmen pemerintah yang terus mendorong pembangunan infrastruktur dan peningkatan mobilitas antarkota, kami yakin dapat terus berkontribusi dalam menciptakan lingkungan perkotaan yang lebih ramah lingkungan dan efisien. Pengembangan proyek TOD tidak hanya membantu mengurangi kemacetan dan emisi karbon, tetapi juga meningkatkan kualitas hidup masyarakat urban.

Selain itu, kami melihat tren global yang semakin mengarah pada penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam berbagai sektor industri, termasuk properti. Permintaan pasar terhadap bangunan yang ramah lingkungan dan hemat energi terus meningkat, memberikan peluang besar bagi kami untuk terus berinovasi dan menawarkan produk-produk yang memenuhi kebutuhan ini. Dengan mengedepankan praktik-praktik terbaik dalam pembangunan berkelanjutan, kami berupaya untuk terus meningkatkan daya saing dalam industri ini dan memberikan kontribusi nyata bagi pembangunan berkelanjutan di Indonesia.

Tata Kelola Keberlanjutan

Tata kelola keberlanjutan yang baik merupakan pilar utama dalam operasional Perseroan. Kami menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) untuk memastikan bahwa setiap keputusan dan tindakan yang diambil selaras dengan tujuan keberlanjutan kami. Direksi dan Dewan Komisaris memiliki peran penting dalam mengawasi dan mengarahkan strategi keberlanjutan, memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional mematuhi standar etika dan regulasi yang berlaku. Kami juga melibatkan berbagai pemangku kepentingan dalam proses pengambilan keputusan untuk memastikan transparansi dan akuntabilitas.

Additionally, we have implemented various initiatives to reduce our carbon footprint, such as energy and water conservation programs, as well as reducing greenhouse gas emissions. In 2023, we succeeded in realizing energy consumption efficiency of up to 0.02168 gigajoules/million Rupiah so that we were able to push efficiency achievements in the amount of emissions produced to reach 0.00151 tonnes of CO₂eq/million Rupiah. These efforts demonstrate the Company's commitment to environmental protection and long-term sustainability. With this success, the Company not only supports the global sustainability agenda but also ensures that its business operations remain responsible and sustainable.

Sustainability Prospects

Looking to the future, we are optimistic about the Company's sustainability prospects with various opportunities that can be utilized to strengthen the Company's position in property development integrated with public transportation. With the Government's commitment to continue supporting infrastructure development and increase inter-city mobility, we are confident that we can continue contributing to creating a more environmentally friendly and efficient urban environment. The development of TOD projects not only helps reduce congestion and carbon emissions, but also improves the quality of life of urban communities.

Also, we see a global trend increasingly towards the application of sustainability principles in various industrial sectors, including property. Market demand for environmentally friendly and energy efficient buildings continues to rise, providing a great opportunity for us to continue to innovate and offer products to meet these needs. By prioritizing best practices in sustainable development, we strive to continue to increase competitiveness in this industry and make a real contribution to sustainable development in Indonesia.

Sustainability Governance

Good sustainability governance is the primary pillar in the Company operations. We apply the good corporate governance (GCG) principles to ensure that every decision made and action taken aligns with our sustainability goals. The Board of Directors and Board of Commissioners play important roles in supervising and directing sustainability strategies, ensuring that all operational activities comply with applicable ethical standards and regulations. We also involve various stakeholders in the decision-making process to ensure transparency and accountability.

Untuk mendukung penerapan tata kelola keberlanjutan yang efektif, kami memiliki berbagai kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk mengelola risiko lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG). Kami juga melakukan pelatihan dan pengembangan kapasitas bagi karyawan untuk meningkatkan pemahaman dan keterampilan mereka dalam mengimplementasikan praktik-praktik keberlanjutan. Melalui pendekatan holistik ini, kami berusaha untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi Pemegang Saham dan masyarakat luas, serta berkontribusi pada pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

Apresiasi

Menutup penyampaian laporan ini, kami ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh insan Perseroan yang telah bekerja keras dan berdedikasi dalam menjalankan berbagai inisiatif keberlanjutan. Keberhasilan yang kami capai tidak lepas dari kontribusi dan komitmen setiap individu di dalam organisasi. Kami juga menyampaikan apresiasi kepada Dewan Komisaris atas arahan strategis yang diberikan, yang telah membawa Perseroan ke arah yang lebih baik.

Selain itu, kami berterima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan, termasuk pelanggan, mitra bisnis, pemerintah, dan masyarakat, atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan kepada Perseroan. Dukungan yang diberikan telah menjadi motivasi kami untuk terus berinovasi dan meningkatkan kinerja keberlanjutan. Kami yakin bahwa dengan kerja sama dan kolaborasi yang kuat, kita dapat mencapai tujuan bersama dalam menciptakan masa depan yang lebih berkelanjutan dan sejahtera bagi semua.

To support the implementation of effective sustainability governance, we have various policies and procedures designed to manage environmental, social, and governance (ESG) risks. We also conduct training and competency development for employees to enhance their understanding and skills in implementing sustainability practices. Through this holistic approach, we strive to create long-term value for the Shareholders and society at large, as well as contribute to the achievement of the Sustainable Development Goals.

Appreciation

In closing the submission of this report, we would like to express our deepest gratitude to all Company personnel whose hard work and dedication contributed to the application of these various sustainability initiatives. The success we achieved is inextricable from the contribution and commitment of every individual in the organization. We would also like to express our appreciation to the Board of Commissioners for the strategic direction they provided, which has guided the Company into a better direction.

Also, we wish to thank all stakeholders, including customers, business partners, government bodies, and the public at large, for the support and trust provided to the Company. The support we have received motivates us to continue to innovate and improve our sustainability performance. We believe that with strong cooperation and collaboration, we can achieve our common goal of creating a more sustainable and prosperous future for all.

Atas nama Direksi

On behalf of the Board of Directors

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK,



Ir. Bambang Sumargono

Direktur Utama

President Director



TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

About Sustainability Report

Laporan Keberlanjutan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (yang selanjutnya disebut juga “Perseroan” atau “kami”) disusun sebagai bentuk pertanggungjawaban dan penyampaian informasi tentang penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan. Laporan ini merupakan inisiatif awal yang akan terus dikembangkan dalam penyampaian laporan secara periodik selanjutnya, yaitu setiap akhir tahun buku.

Laporan ini memuat informasi terkait kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2023 hingga 31 Desember 2023, disertai dengan perbandingan kinerja pada 2 tahun sebelumnya. Sedangkan, informasi keuangan disajikan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian sehingga mencakup informasi Perseroan dan Entitas Anak.

Dasar penyusunan laporan ini adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Penyusunan konten berdasarkan standar tersebut telah diverifikasi oleh pihak internal, tanpa proses penjaminan oleh pihak eksternal yang independen.

[POJK.51-G.1]

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

The Sustainability Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (hereinafter referred to as “the Company” or “we/our/us”) is prepared as a form of accountability and information delivery regarding the implementation of sustainability principles in all aspects of the current ongoing business. This report is an initial initiative that will continuously be developed in the submission of subsequent periodic report, at the end of each financial year.

This report contains information related to the Company’s economic, social, and environmental performance during the period of 1 January 2023 to 31 December 2023, completed with a comparison of performance of the previous 2 years. Whereas, the financial information is presented based on the Consolidated Financial Statements, and therefore, it includes information on the Company and its Subsidiaries.

The basis for preparing this report is the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content is prepared based on these standards and has been verified by internal party, without an assurance process by an independent external party.

[POJK.51-G.1]

Further information regarding this report and its contents can be obtained through:



Jeanny L Wullur
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

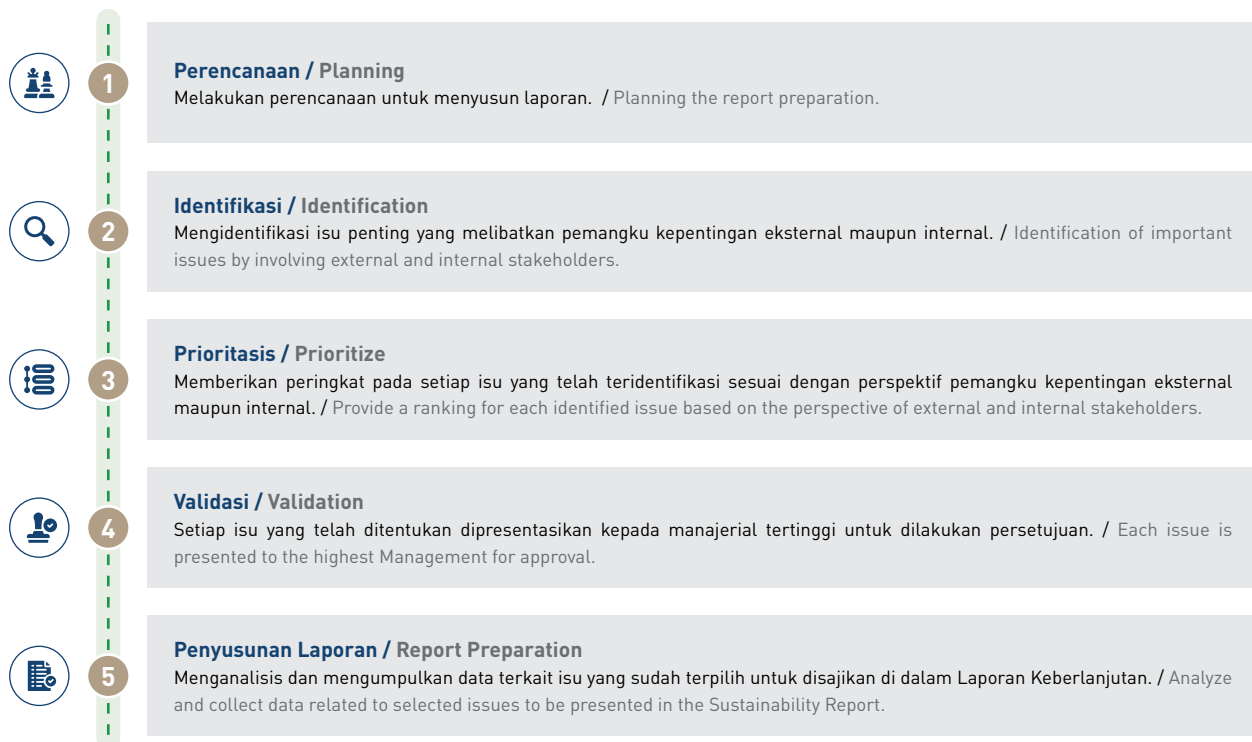
District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
☎ +6221 4011 1717
@ info@ujp.co.id
corsec@ujp.co.id
🌐 www.urbanjakarta.co.id

MEKANISME PENYUSUNAN LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report Preparation Mechanism

Laporan Keberlanjutan Perseroan disusun melalui proses yang dimulai dari penentuan topik dan isi laporan yang mempertimbangkan relevansi, kebutuhan pemangku kepentingan, serta kepentingan bagi keberlangsungan usaha.

The Sustainability Report is prepared through a series of process starting from determining the topic and content of the report which takes into account the relevance, stakeholder needs and interests for business continuity.



PELIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN [POJK.51-E.4]

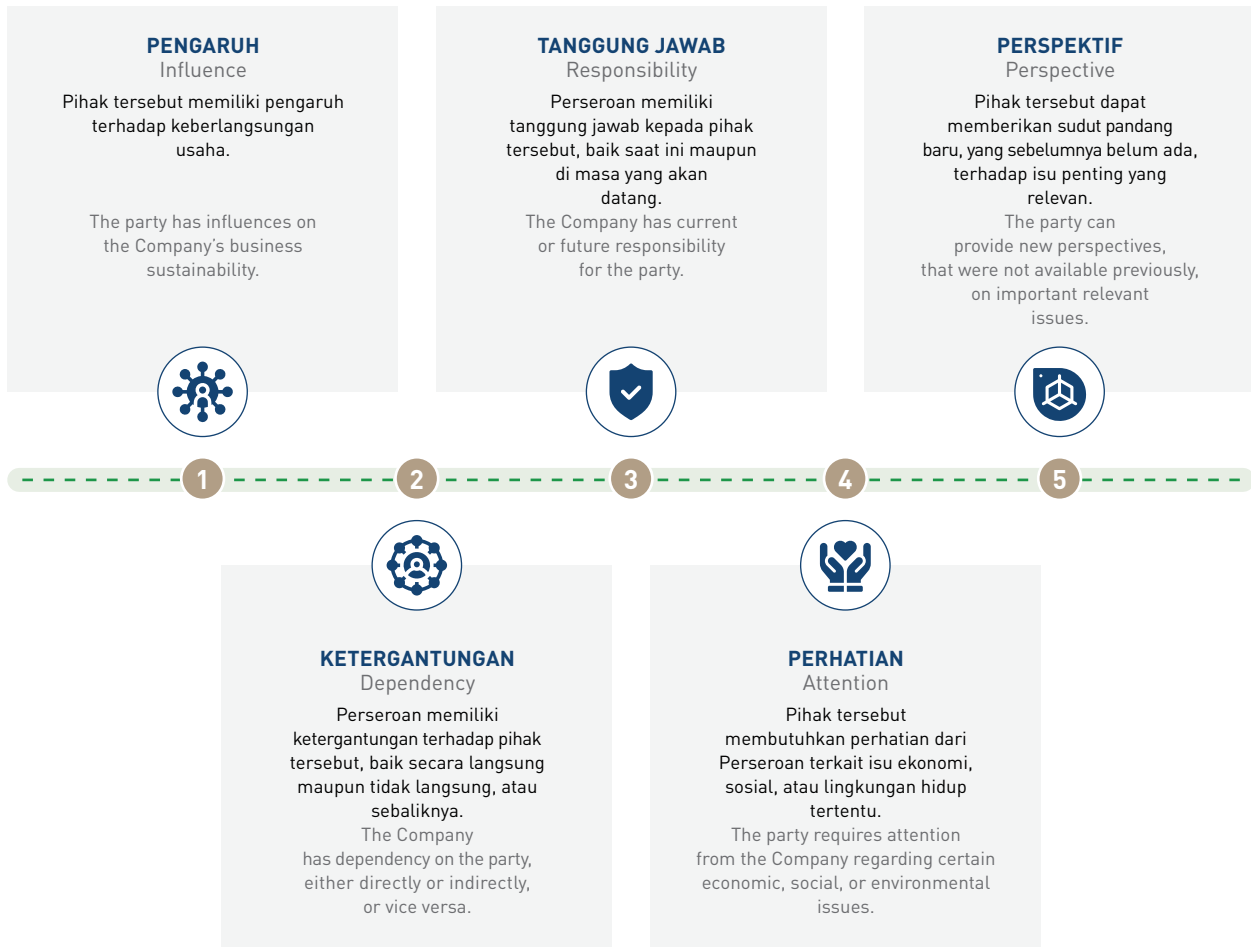
Stakeholders Engagement

Perseroan telah menetapkan pemangku kepentingan internal dan eksternal yang dapat memengaruhi atau dipengaruhi oleh aktivitas bisnis secara signifikan. Setiap pemangku kepentingan memiliki perspektif yang berbeda dalam mengelola isu penting yang relevan dengan aktivitas bisnis Perseroan, termasuk isu-isu terkait aspek keberlanjutan. Adapun, isu penting dari pemangku kepentingan dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan fokus laporan ini.

The Company has determined internal and external stakeholders who can significantly influence or be affected by its business activities. Each stakeholder has a different perspective on managing important issues that are relevant to the Company's business activities, including issues related to sustainability aspects. Meanwhile, important issues from the stakeholders were taken into consideration in determining the focus of presenting this report.

Perseroan melakukan identifikasi pemangku kepentingan dengan mengacu pada AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) 2015, sebagai berikut.

The Company identifies stakeholders by referring to the AA1000 *Stakeholder Engagement Standard* (SES) version 2015, as follows.



Berdasarkan standar tersebut, Perseroan telah menyusun kerangka hubungan dan pelibatan para pemangku kepentingan dalam aktivitas bisnis, yang diungkapkan sebagai berikut.

Based on these standards, the Company has developed a relationships framework and involvement of stakeholders in business activities, which is presented as follows.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholders Group	Dasar Pemilihan Basis of Selection	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholders Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholders Needs	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Pemegang Saham Shareholders	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab. Perspektif. Pengaruh. Influence. Responsibility. Perspective. 	<ul style="list-style-type: none"> Kinerja ekonomi. Keberlanjutan usaha. Economic performance. Business sustainability. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyusun strategi peningkatan ekonomi dan keberlanjutan usaha. Menerapkan GCG secara optimal. Menelola manajemen risiko dan reputasi. Melaksanakan keterbukaan informasi. Prepares a strategy for increasing the economy and business sustainability. Implements GCG optimally. Manages risk and reputation management. Conduct information disclosure. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyelenggarakan RUPS dan paparan publik. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Keberlanjutan. Menyediakan sarana akses informasi. Organizing GMS and public expose. Submission of Annual and Sustainability Reports. Providing means of access to information. 	<p>Setiap tahun, sesuai waktu yang ditentukan, atau sesuai kebutuhan.</p> <p>Annually, at a determined time, or as needed.</p>

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholders Group	Dasar Pemilihan Basis of Selection	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholders Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholders Needs	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Karyawan Employees	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab. Perhatian. Pengaruh. Ketergantungan. Responsibility. Attention. Influence. Dependency. 	<ul style="list-style-type: none"> Pelaksanaan praktik ketenagakerjaan yang adil dan bertanggung jawab. Pemenuhan aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Pengembangan kompetensi dan karier. Pemberian kesempatan untuk berkumpul dan menyampaikan pendapat. Implementation of fair and responsible employment practices. Fulfillment of Occupational Health and Safety (OHS) aspects. Competency and career development. Providing opportunities to gather and express opinions. 	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan upah yang layak, sesuai ketentuan yang berlaku. Memenuhi Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan prosedur kerja terkait karyawan. Menciptakan lingkungan kerja yang aman, dilengkapi dengan berbagai fasilitas dan peralatan K3 yang memadai. Memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengikuti berbagai program pengembangan kompetensi, promosi, atau mutasi jabatan. Membentuk forum dan sarana komunikasi antara manajemen dan karyawan. Memberikan kejelasan waktu kerja dan cuti. Providing decent wages, in accordance with applicable laws and regulations. Fulfill the Collective Labor Agreement (PKB) and work procedures related to employees. Creating a safe work environment, equipped with adequate OHS facilities and equipment. Providing equal opportunities to all employees to participate in various competency development programs, promotions or job transfers. Establish forums and means of communication between the management and employees. Provide clarity on working time and leave. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyelenggarakan <i>townhall meeting</i>. Membuka forum peningkatan kinerja. Menyelenggarakan program pengembangan kompetensi. Membuka saluran pengaduan karyawan. Melaksanakan survei kepuasan karyawan. Organizing townhall meetings. Establish a performance improvement forum. Organizing competency development programs. Opening employee complaint channels. Conducting employee satisfaction surveys. 	Setiap tahun atau sesuai rencana pelaksanaan program. Annually or according to program implementation plan.
Mitra Kerja Business Partners	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab. Ketergantungan. Responsibility. Dependency. 	<ul style="list-style-type: none"> Hubungan yang saling menguntungkan. Proses pengadaan barang/jasa yang adil dan transparan. Mutually beneficial relationship. Fair and transparent goods/services procurement process. 	<ul style="list-style-type: none"> Menjalin kerja sama yang adil dan transparan, sesuai dengan peraturan pada perjanjian/kontrak kerja. Membangun hubungan kerja yang harmonis dengan mitra kerja. Memenuhi kewajiban dalam perjanjian/kontrak kerja. Establish a fair and transparent collaboration, in accordance with the regulations in the work agreement/contract. Building a harmonious working relationship with business partners. Fulfilling obligations in work agreements/contracts. 	Mengadakan pertemuan untuk membahas kerja sama bisnis dalam meningkatkan kegiatan usaha Perseroan, kontrak kerja dan perjanjian kerja. Hold meetings to discuss business collaboration in improving the Company's business activities, work contracts and work agreements.	Sepanjang tahun atau sesuai kebutuhan. All year round or as needed.
Kreditur Creditor	<ul style="list-style-type: none"> Pengaruh. Ketergantungan. Tanggung jawab. Influence. Dependency. Responsibility. 	Pengembalian dana sesuai jangka waktu dan jatuh tempo kredit yang telah ditentukan. Payment according to the credit term and maturity.	<ul style="list-style-type: none"> Menyediakan Laporan Keuangan yang akurat, sesuai kondisi Perseroan. Memenuhi kewajiban keuangan kepada kreditur. Providing accurate Financial Reports, in accordance to the Company's conditions. Fulfilling financial obligations to creditors. 	Mengadakan pertemuan untuk membahas pemberian kredit. Hold meetings to discuss provision of credit facilities.	Sesuai dengan jangka waktu dan jatuh tempo kredit. In accordance with the credit term and maturity.

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholders Group	Dasar Pemilihan Basis of Selection	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholders Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholders Needs	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Masyarakat/ Komunitas Lokal Public/ Local Community	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab. Ketergantungan. Perhatian. Perspektif. Responsibility. Dependency. Attention. Perspective. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemberdayaan ekonomi masyarakat. Penanganan dampak sosial dan lingkungan. Community economic empowerment. Managing social and environmental impacts. 	<p>Melaksanakan kegiatan sosial dan pemberdayaan masyarakat, baik berupa bantuan material dan non-material serta pelibatan tenaga kerja.</p> <p>Perform social activities and community empowerment, both in the form of material and non-material assistance and the involvement of the labor supply.</p>	<p>Melakukan kunjungan/komunikasi langsung dengan masyarakat.</p> <p>Conducting visits/direct communication with the community.</p>	<p>Sesuai rencana pelaksanaan program atau sesuai kebutuhan.</p> <p>According to the program implementation plan or as needed.</p>
Regulator Regulators	<ul style="list-style-type: none"> Tanggung jawab. Pengaruh. Responsibility. Influence. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemenuhan peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk terkait perizinan. Penyampaian laporan secara berkala. Pembayaran kewajiban perpajakan dan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Compliance with applicable laws and regulations, including those related to licensing. Submission of reports on a regular basis. Payment of tax obligations and Non-Tax State Revenue (PNBP). 	<ul style="list-style-type: none"> Memastikan pemenuhan seluruh peraturan yang berlaku bagi Perseroan. Membayar pajak dan PNBP. Ensuring compliance with all regulations applicable to the Company. Pay taxes and PNBP. 	<ul style="list-style-type: none"> Menyampaikan laporan kinerja dan kepatuhan Perseroan. Melakukan pembayaran pajak dan PNBP secara tepat waktu. Submitting the Company performance and compliance reports. Make tax and PNBP payments in a timely manner. 	<p>Sesuai waktu yang telah ditentukan.</p> <p>According to the specified time.</p>
Pelanggan Customer	<ul style="list-style-type: none"> Ketergantungan. Tanggung jawab. Perhatian. Dependency. Responsibility. Attention. 	<ul style="list-style-type: none"> Kualitas barang/jasa. Kegiatan bisnis yang berkelanjutan. Goods/services quality. Sustainable business activities. 	<ul style="list-style-type: none"> Menerapkan mekanisme kontrol yang ketat terhadap kualitas produk/jasa. Menyediakan berbagai informasi terkait produk/jasa Perseroan kepada pelanggan secara jujur. Mengelola kegiatan bisnis yang berkelanjutan. Implementing a strict control mechanism on the products/services quality. Providing various information related to the Company's products/services to the customer in an honest manner. Managing sustainable business activities. 	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan pemutakhiran informasi pada situs web dan media sosial. Menyampaikan Laporan Tahunan dan Keberlanjutan. Menyediakan sarana pengaduan pelanggan. Melaksanakan survei kepuasan pelanggan. Updating information on websites and social media. Submission of Annual and Sustainability Reports. Providing a customer complaints facility. Carry out customer satisfaction surveys. 	<p>Sepanjang tahun atau sesuai kebutuhan.</p> <p>All year round or as needed.</p>

Kelompok Pemangku Kepentingan Stakeholders Group	Dasar Pemilihan Basis of Selection	Kebutuhan Pemangku Kepentingan Stakeholders Needs	Respons terhadap Kebutuhan Pemangku Kepentingan Response to Stakeholders Needs	Metode Pelibatan Engagement Method	Frekuensi Frequency
Media Media	Tanggung jawab. Responsibility.	Keterbukaan informasi terkait perkembangan usaha Perseroan. Disclosure of information related to the development of the Company's business.	Menyediakan informasi yang relevan, akurat, dan tepat waktu. Provide relevant, accurate, and timely information.	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pemutakhiran informasi pada situs web Perseroan dan Bursa Efek Indonesia, serta media sosial. • Menyelenggarakan paparan publik dan menerbitkan <i>press release</i>. • Updating information on the Company's and the Indonesia Stock Exchange's websites, as well as in social media. • Organizing public exposes and issuing press releases. 	Sesuai rencana pelaksanaan program atau sesuai kebutuhan. According to the program implementation plan or as needed.



PENENTUAN TOPIK MATERIAL DAN BATASAN DAMPAK

Determination of Material Topics and Impact Limit

Langkah selanjutnya setelah mengidentifikasi kebutuhan pemangku kepentingan, kami akan mengklasifikasikan tingkat signifikansi dampaknya terhadap pemangku kepentingan. Berikut pengungkapan isu-isu yang dianggap relevan untuk dijadikan topik material dalam menyusun Laporan Keberlanjutan ini.

The next step after identifying our stakeholder's needs, we will classify the level of significance of their impact on the stakeholders. The disclosure of issues considered relevant to be material topics in the preparation of this Sustainability Report are presented as follows.

Topik Material Material Topics	Alasan Reason	Batasan Dampak Impact Limit	
		Perseroan dan Entitas Anak The Company and Subsidiaries	Eksternal Perseroan External Parties
Aspek Ekonomi Economic Aspect			
Kinerja Ekonomi Economic Performance	Kinerja ekonomi merupakan faktor utama yang mendorong keberlangsungan usaha Perseroan serta memberikan dampak positif melalui pemberian nilai manfaat yang dapat didistribusikan kepada pemangku kepentingan. Economic performance is the main factor that drives the sustainability of the Company's business and provides a positive impact through providing value benefits that can be distributed to the stakeholders.	✓	✓
Praktik Pengadaan Procurement Practices	Komitmen Perseroan terhadap keberadaan dan keberlangsungan ekonomi pemasok lokal. The Company's commitment to the existence and economic sustainability of local suppliers.	✓	✓
Aspek Sosial Social Aspect			
Ketenagakerjaan Employment	Karyawan merupakan faktor pendukung dalam mencapai keberlanjutan bisnis Perseroan. Maka dari itu, perlu adanya pengelolaan yang baik guna menghasilkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompeten. Employees are a supporting factor in achieving the Company's business sustainability. Therefore, it is important to have good management to produce competent Human Resources (HR).	✓	-
Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) Occupational Health and Safety (OHS)	Aktivitas operasional Perseroan di lokasi proyek memiliki risiko terhadap kesehatan dan keselamatan kerja karyawan. Operational activities at the Company's project sites have risks to the employee's health and work safety.	✓	-
Pengembangan Kompetensi Karyawan Employee Competency Development	Pemberian kompetensi kepada karyawan akan meningkatkan kapasitasnya dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, sehingga akan berdampak pada kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Providing a change to develop competencies to employees will increase their capacity in carrying out their duties and responsibilities, which will have an impact on the Company's operational and financial performance.	✓	-
Penegakan Hak Asasi Manusia Human Rights Enforcement	Perseroan berkomitmen untuk menjunjung tinggi hak asasi manusia, baik karyawan, pelanggan, ataupun masyarakat, sehingga tidak terjadi pelanggaran yang dapat berdampak negatif pada operasional perusahaan. The Company is committed to uphold human rights, both employees, customers, and the community, so there are no violations that could have a negative impact on the Company's operations.	✓	✓

Topik Material Material Topics	Alasan Reason	Batasan Dampak Impact Limit	
		Perseroan dan Entitas Anak The Company and Subsidiaries	Eksternal Perseroan External Parties
Kepuasan Pelanggan Consumer Satisfaction	Kepuasan pelanggan merupakan hal yang diutamakan oleh Perseroan. Customer satisfaction is a priority for the Company.	-	✓
Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan Social and Community Development	Perseroan mengimplementasikan bentuk tanggung jawab terhadap masyarakat, khususnya di sekitar wilayah operasional/ lokasi proyek. The Company implements a form of responsibility to the community, especially around the operational areas/project locations.	-	✓
Aspek Lingkungan Environmental Aspect			
Pengendalian Lingkungan Environmental Control	Perseroan harus memastikan keseimbangan antara pelestarian lingkungan dan pembangunan. Selain itu, kegiatan operasional Perseroan memiliki dampak langsung maupun tidak langsung terhadap peningkatan emisi karbon (gas rumah kaca). The Company has an obligation to ensure a balance between environmental preservation and conducting development. In addition, the Company's operational activities have a direct and indirect impact on increasing carbon emissions (greenhouse gases).	✓	✓



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

IDENTITAS PERUSAHAAN

Company Identity

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk



Bidang Usaha Line of Business

Real estat (pengembangan properti yang terintegrasi dengan transportasi umum).
Real estate (property development integrated with public transportation).



Tanggal Pendirian Date of Establishment

9 Mei 1995
9 May 1995



Alamat Address

District 8 Treasury Tower
Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 121190, Indonesia

(PDRJ 51-D-3)

+6221 4011 1717

info@ujp.co.id

corsec@ujp.co.id

www.urbanjakarta.co.id



Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment

Akta Notaris Sinta Susikto, SH No. 62 tanggal 9 Mei 1995, telah diubah beberapa kali dengan Akta Notaris No. 138 tanggal 25 Oktober 1995 dari notaris yang sama. Akta pendirian dan perubahannya telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 tanggal 24 November 1995.

Deed of Notary Sinta Susikto, SH No. 62 dated 9 May 1995, amended several times by Notarial Deed No. 138 dated 25 October 1995 from the same notary. The deed of establishment and its amendments have been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-15301. HT.01.01.TH.95 dated 24 November 1995.



Jumlah Karyawan Tahun 2023 Total Employees in 2023

Pria : 48 orang
Male : 48 people
Wanita : 22 orang
Female : 22 people



Media Sosial Social Media



Urban Jakarta



@urbanjakarta_id



urbanjakarta.co.id



Urban Jakarta



Modal Dasar
Authorized Capital

Rp1.024.564.000.000,-



Kepemilikan Saham
Share Ownership



Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh
Issued and Fully Paid Capital

Rp323.212.264.000,-



Kode Saham
Ticker Code

URBN



Tanggal Pencatatan Saham
Share Listing Date

10 Desember 2018
10 December 2018



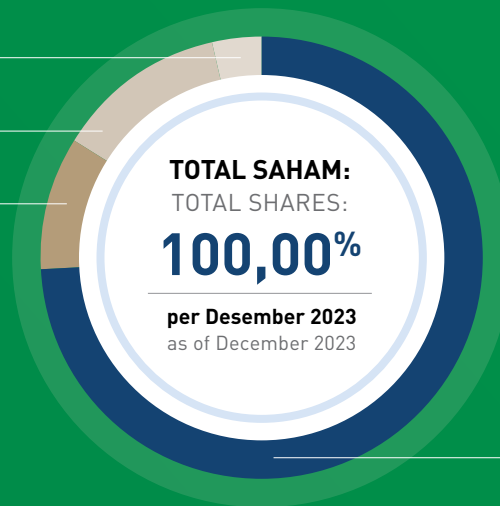
Lembaga Pencatatan Saham
Share Listing Institution

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Gedung Bursa Efek Indonesia
Tower 1
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Keterangan:
Description:

● PT Nusa Wijaya Propertindo	: 74,30%
● Ibukota Development Ltd	: 9,61%
● Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) Public (each under 5%)	: 12,61%
● Saham Treasuri Treasury Stock	: 3,48%



74,30%

RIWAYAT SINGKAT

Brief History

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk termasuk ke dalam pelaku bisnis terbesar di Indonesia yang berfokus pada pengembangan kawasan perumahan dengan konsep TOD dan *one stop living* yang menjadi ciri khas tersendiri bagi Perseroan. Adapun aktivitas bisnis yang dijalankan, yakni pengembangan dan pengelolaan area kantor, pusat perbelanjaan, dan apartemen yang terintegrasi langsung dengan fasilitas transportasi massal, seperti stasiun *Light Rapid Transit* (LRT), sehingga memudahkan para penghuni dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, menggunakan fasilitas olahraga, serta mendapatkan hiburan karena seluruh fasilitas tersebut telah hadir di hunian.

Sebagai upaya dalam memperkuat permodalan dan memperluas jangkauan pasar, pada tanggal 29 November 2018 Perseroan melakukan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia dan mulai menjual saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Desember 2018. Hal ini turut mendorong peningkatan pembangunan proyek pembangunan dan pengembangan bisnis, untuk memenuhi kebutuhan mitra Perseroan, yakni Badan Usaha Miliki Negara (BUMN) dalam 5 portofolio proyek TOD, yaitu Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, dan Jakarta River City.

Perseroan berkomitmen untuk terus mengembangkan proyek yang inovatif dengan konsep TOD dan *one stop living*. Selain itu, Perseroan juga akan memperkuat strategi bisnis dan pemasaran di tengah persaingan bisnis real estat yang semakin ketat. Hal ini mencerminkan upaya Perseroan untuk terus mengembangkan bisnis dan menguatkan reputasi sebagai salah satu perusahaan properti di Indonesia.

Perubahan Signifikan [POJK.51-C.6]

Tidak terdapat perubahan Perseroan yang bersifat signifikan selama periode pelaporan.

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk is one of the largest real estate business players in Indonesia which focuses on developing residential areas with the TOD and one-stop-living concepts that become the Company's distinct characteristics. The business activities include the development and management of office areas, shopping centers and apartments that directly integrated with mass transportation facilities, such as Light Rapid Transit (LRT) stations, making it easier for residents to meet their daily needs, use sports facilities, and get entertainment because all these facilities are present in the residence.

As an effort to strengthen its capital and expand market reach, on 29 November 2018 the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange and began selling shares on the Indonesia Stock Exchange on 10 December 2018. This has helped driving increased construction of development projects and business development, to meet the needs of the Company's partners, namely State-Owned Enterprises (BUMN) in 5 TOD project portfolios, i.e. Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City.

The Company is committed to continuing to develop innovative projects with the TOD and one-stop-living concepts. In addition, the Company will also continue to strengthen its business and marketing strategies amidst increasingly fierce competition in the real estate business. This reflects the Company's efforts to continue to develop its business and strengthen its reputation as one of the property companies in Indonesia.

Significant Changes [POJK.51-C.6]

There were no significant changes to the Company during the reporting period.



SKALA PERUSAHAAN [POJK.51-C.3]

Company Scale



Uraian Description	Satuan Unit	2023	2022	2021 ¹⁾
Jumlah Aset Total Assets	juta Rupiah million Rupiah	4.135.250	4.269.806	4.053.224
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	juta Rupiah million Rupiah	2.084.130	2.243.810	2.038.789
Jumlah Ekuitas Total Equity	juta Rupiah million Rupiah	2.051.120	2.025.997	2.014.435

¹⁾ Reklasifikasi dan disajikan kembali. / Reclassified and restated.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM TAHUN 2023

The Shareholders Composition in 2023

Pemegang Saham The Shareholders	Jumlah Saham (Lembar Saham) Number of Shares (Shares)	Jumlah Nominal Nominal Amount (Rp)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.401.409.999	240.140.999.900	74,30
Ibukota Development Ltd	310.712.500	31.071.250.000	9,61
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) Public (each below 5%)	407.475.641	40.747.564.100	12,61
Saham Treasuri Treasury Stock	112.524.500	11.252.450.000	3,48
Total	3.232.122.640	323.212.264.000	100,00

WILAYAH OPERASIONAL DAN LOKASI PROYEK

Operational Area and Project Location



Kantor Pusat Head Office

District 8 Treasury Tower
Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

T : +6221 4011 1717

E : info@ujp.co.id
corsec@ujp.co.id

W : www.urbanjakarta.co.id

Lokasi Proyek / Project Location

Gateway Park

Jl. Kapin Raya
Pondok Kelapa, Bekasi
T: +6221 8267 1010

Urban Sky

Urban Sky
Jl. Galaxy 1
Jaka Mulya, Bekasi

Jakarta River City

Jl. MT Haryono
Cawang, Jakarta Timur

1

2

3

4

5

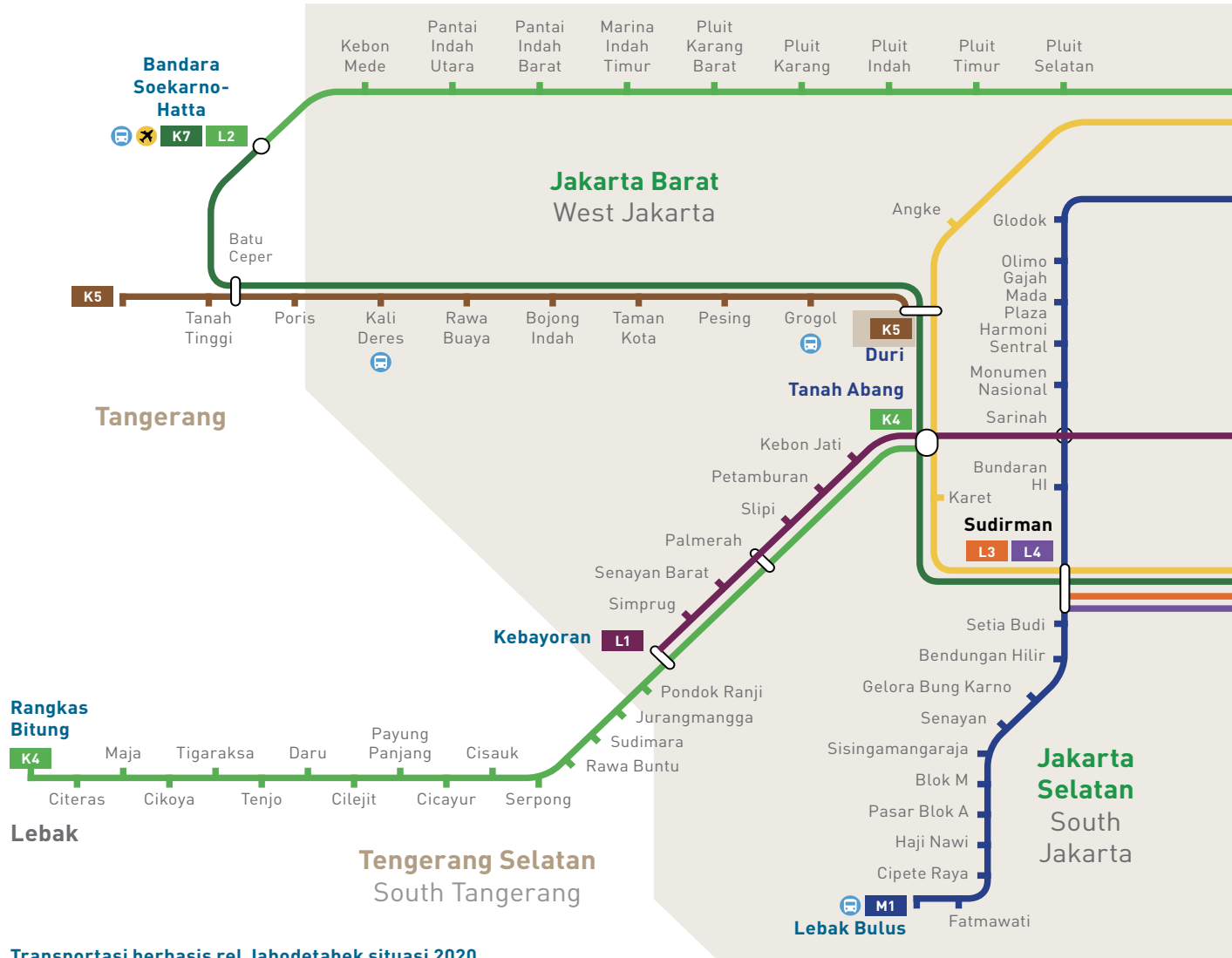
Urban Signature

Jl. Pengantin Ali No. 88
Ciracas, Jakarta Timur
T: +6221 2282 2211

Urban Suites

Jl. Caman Raya No. 12
Jatibening, Bekasi

Laut Jawa



Transportasi berbasis rel Jabodetabek situasi 2020
Jabodetabek rail-based transportation situation in 2020

- K1** Kota ↔ Bogor
- K2** Kota ↔ Bogor
- K3** Jatinegara ↔ Bogor / Nambo
- K4** Tanah Abang ↔ Rangkas Bitung
- K5** Duri ↔ Tangerang
- K6** Kota / Rajawali ↔ Tanjung Priok
- K7** Bandara Halim ↔ Bandara Soekarno-Hatta
- M1** Lebak Bulus ↔ Kampung Bandan
- L1** Gading Nias ↔ Kebayoran
- L2** Galur ↔ Bandara Soekarno-Hatta
- L3** Sudirman ↔ Bekasi Margahayu
- L4** Sudirman ↔ Cibubur

Java Sea



- Jalur kereta dengan stasiun
Train line with stations
- Jalur kereta dengan stasiun transit
Train line with transit stations
- KA Commuter kereta rel listrik
KA Commuter electric rail train
- MRT Jakarta transit cepat
Jakarta MRT fast transit
- LRT Jakarta kereta api ringan
Jakarta LRT light rail
- Bandar udara
Airport
- Terminal bus antarkota
Intercity bus terminal



VISI, MISI, DAN TATA NILAI PERUSAHAAN

Vision, Mission, and Corporate Values

VISI VISION



“Menciptakan dan mengembangkan area hunian sebagai solusi bagi permasalahan perkotaan untuk kualitas hidup yang lebih baik.”

“To create and develop residential areas as solutions for urban problems and provide a better quality of life.”



MISI MISSION

Menyediakan hunian yang dapat meningkatkan kualitas hidup di kawasan urban.

Providing housing and residential areas which improve the quality of life in urban areas.

Menciptakan investasi yang memberikan banyak keuntungan.

Creating high return investment opportunities.

Mengembangkan komunitas urban untuk memaksimalkan nilai tambah bagi properti dan kawasan sekitar yang memberikan manfaat bagi konsumen dan pemangku kepentingan lainnya.

Developing urban communities to maximize added value for the property and surrounding area that provides benefits to consumers and other stakeholders.

Menciptakan lingkungan kerja yang profesional di mana setiap karyawan dapat menggali potensi diri dan meningkatkan produktivitas.

Creating a professional work environment where every employee can explore their potential and increase productivity.



Tata Nilai Perusahaan

CORPORATE VALUES



Integritas

Integrity

Reputasi sebagai individu dan sebagai perusahaan sangat penting. Konsistensi dan keteguhan dalam sikap, tindakan, nilai, dan prinsip yang menjunjung tinggi kejujuran serta memiliki karakter yang kuat.

Reputation as an individual and as a company is very important. Consistency and firmness in attitudes, actions, values, and principles that uphold honesty as well as having a strong character.



Kerja Sama

Cooperation

Perseroan dalam operasional dan bisnis melakukan pendekatan, beroperasi secara proaktif dan kolaboratif di seluruh bisnis dan geografis untuk mencapai hasil sebaik mungkin, membantu satu sama lain dan bekerja bersama menuju tujuan bersama.

In engaging its operational and business activities, the Company takes a certain approach such as operate proactively and collaboratively across various businesses and geographies to achieve the best possible results, help one another and work together towards a common goal.



Akuntabilitas

Accountability

Bertanggung jawab atas tindakan dan memberikan komitmen Perseroan kepada pemangku kepentingan, mitra, dan satu sama lain.

Take responsibility for our actions and keep the Company's commitments to our stakeholders, partners, and each other.



Inovasi

Innovation

Inovatif, mempertanyakan kebijaksanaan yang diterima, menciptakan ide-ide baru, menawarkan pendekatan baru, mengambil risiko yang bijaksana, menemukan solusi kreatif untuk kebutuhan pemangku kepentingan, dan mempertahankan semangat kewirausahaan.

Innovative, curiosity, creating new ideas, offering new approaches, taking wise risks and finding creative solutions for fulfilling the stakeholders' needs, as well as maintaining an entrepreneurial spirit.



Strive for Excellence

Senantiasa berusaha untuk mencapai hasil yang terbaik bagi pemangku kepentingan.

Always strive to achieve the best results for the stakeholders' benefit.



Keragaman

Diversity

Berkomitmen untuk membangun dan mempertahankan kemitraan internal dan eksternal jangka panjang yang didasarkan pada kepercayaan dan transparansi.

Committed to developing and maintaining long-term internal and external partnerships, which are based on trust and transparency.

KEGIATAN USAHA [POJK.51-C.4] Line of Business

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar terakhir, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bidang konstruksi; *Engineering, Procurement* dan *Construction* (EPC); penyelenggara prasarana dan sarana perkeretaapian; usaha pariwisata; investasi dan pengelolaan usaha prasarana dan sarana infrastruktur; perdagangan; industri; dan pengembangan kawasan real estat dan pengembang properti.

Informasi lebih lengkap terkait kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada tahun 2023 dapat dilihat pada Laporan Tahunan 2023 PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Bab Profil Perusahaan.

Based on Article 3 of the latest Articles of Association, the scope of the Company's business activities is in the construction sector; Engineering, Procurement and Construction (EPC); organizers of railroad infrastructure and facilities; tourism business; investment and management of infrastructure and infrastructure facilities; trading; industry; and real estate area development and property developers.

More detailed information regarding the Company's business activities in 2023 can be found in the Company Profile Chapter of the 2023 Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

PRODUK DAN JASA [POJK.51-C.4] Products and Services

Perseroan memiliki produk properti yang berfokus pada konsep *Transit Oriented Development* (TOD). Untuk merealisasikan konsep TOD, Perseroan menjalin kerja sama dengan perusahaan properti dan kontraktor lainnya dengan komitmen menghasilkan properti bernilai tinggi dan investasi yang menguntungkan. Konsep TOD ini diimplementasikan pada produk residensial (apartemen dan *landed base property*), serta area komersial (perkantoran, mal, pusat perbelanjaan, dan lainnya).

The Company has property products that focus on the Transit Oriented Development (TOD) concept. To actualize the TOD concept, the Company collaborates with property companies and other contractors with a commitment to develop high-value properties and profitable investments. This TOD concept is implemented in residential products (apartments and landed base property), as well as commercial areas (offices, malls, shopping centers, etc).

Gateway Park



Gateway Park

Proyek Gateway Park adalah tanah yang sedang dan akan dikembangkan serta bangunan dalam proses pengembangan yang terletak di kawasan Jaticempaka, Jl. Kampung Jatibening, Pondok Gede, Kota Bekasi (rest area KM 6-7) dengan luas tanah 59.611 m². Bangunan dalam proses pengembangan terdiri atas bangunan ruko, apartemen Lot 1, dan komersial area (mal) kawasan Gateway Park. Sampai dengan 31 Desember 2023, progres fisik untuk proyek Gateway Park sebesar 27,20%.

Gateway Park mengusung konsep “Real Time for Good Life” menawarkan kawasan hunian yang ideal, di mana penghuninya mendapatkan kehidupan yang seimbang dengan lingkungan dan alam. Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Property dalam mengembangkan proyek ini.

Selain itu, kawasan Gateway Park terintegrasi dengan stasiun LRT Jaticempaka sebagai destinasi transportasi massal yang menawarkan peluang bisnis dan investasi masa depan serta memiliki beragam fasilitas berkonsep TOD, antara lain area multifungsi, jalur pedestrian antar bangunan, dan area komersial lainnya. Kawasan ini juga akan menjadi distrik baru di antara perbatasan Jakarta dan Jawa Barat sehingga membuka peluang pengembangan kawasan di sekitarnya.

Gateway Park Project is a land under and will be developed and construction in progress located in Jati Cempaka, Jl. Kampung Jati Bening, Pondok Gede, Bekasi (rest area KM 6-7) with land area 59,611 m². Construction in progress consisting of shophouses, apartment Lot 1 and commercial area (mall) (“KWS”) Gateway Park area. As of 31 December 2023, the physical progress for Gateway Park project is 27.20%.

Gateway Park promotes the “Real Time for Good Life” concept that offers an ideal residential area, where its residents enjoy a balance life with the environment and nature. The Company enters into a joint operation with PT Adhi Commuter Property in developing this project.

In addition, Gateway Park area is integrated with the Jaticempaka LRT station as a mass transportation destination that offers future business and investment opportunities and has a variety of TOD concept facilities, including multi-function areas, pedestrian paths from one building to another and other commercial areas. This area also will become a new district between the borders of Jakarta and West Java, thus opening up opportunities for the development of the surrounding area.

Urban Signature



Proyek Urban Signature merupakan tanah yang sedang dan akan dikembangkan serta bangunan dalam proses pengembangan yang terletak di Kawasan Ciracas, Jl. Penganten Ali, Ciracas, Kota Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 62.239 m². Bangunan dalam proses pengembangan terdiri atas apartemen tower 1, apartemen tower 2, dan komersial area (mal) kawasan Urban Signature. Sampai dengan 31 Desember 2023, progres fisik untuk proyek Urban Signature sebesar 38,90%.

Urban Signature mengusung konsep “Urban Lifestyle” merupakan kawasan properti berkonsep TOD di Ciracas dan terintegrasi dengan stasiun LRT Ciracas. Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Property dalam mengembangkan proyek Urban Signature.

Urban Signature

Urban Signature Project is a land under and will be developed and construction in progress located in Ciracas area, Jl. Penganten Ali, Ciracas, East Jakarta with land area 62,239 m². Construction in progress consisting of apartment Lot 1, apartment Lot 2 and commercial area (mall) Urban Signature area. As of 31 December 2023, the physical progress for Urban Signature Ciracas project is 38.90%.

Urban Signature promotes the “Urban Lifestyle” concept which is a property area with a TOD concept in Ciracas that integrated with Ciracas LRT station. The Company enters into a joint operation with PT Adhi Commuter Property in developing this Urban Signature project.

Urban Signature dibangun dengan pendekatan pengembangan kota yang bersifat padat, mengadaptasi konsep pengembangan kawasan terpadu, serta memaksimalkan penggunaan angkutan massal LRT. Kawasan ini juga dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan sepeda yang aman dan nyaman bagi penggunanya, area *basement* dan *park and ride*, serta fasilitas penunjang, seperti kolam renang, *convention*, jalur jogging, taman bermain anak, dan lain-lain.

Urban Signature was built with a compact city development approach that adapts integrated area development concept and maximizes the use of LRT mass transportation. Inside this area is also equipped with pedestrian and bicycle paths that are safe and comfortable for users supported by a basement area and park and ride as well as supporting facilities such as swimming pool, convention, jogging track, playground and others.

Urban Sky



Urban Sky

Proyek Urban Sky merupakan tanah yang sedang dan akan dikembangkan serta bangunan dalam proses pengembangan yang terletak di Jl. Gaharu II No. 8, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi dengan luas tanah sebesar 12.650 m². Sampai dengan 31 Desember 2023 progres fisik untuk apartemen dan komersial area sebesar 55,2%.

Urban Sky Projects is a land under and will be developed and construction in progress located on Jl. Gaharu II No. 8, South Bekasi District, Bekasi with land area of 12,650 m². As of 31 December 2023, physical progress for apartments and commercial areas was at 55.2%.

Urban Sky mengusung konsep “*Life Just Get Better*” merupakan suatu kawasan TOD yang berlokasi di Cikunir, Bekasi. Kawasan Urban Sky dilengkapi dengan area komersial, yaitu Urban Avenue dengan luas 4.125 m² dan Urban Activity yang memiliki fasilitas untuk mendukung aktivitas kaum urban, seperti *co-working space*, *workshop space*, *edutainment*, jaringan internet berkecepatan tinggi, sarana olahraga, dan lain-lain.

Urban Sky that promotes the “*Life Just Get Better*” concept is a TOD area located in Cikunir, Bekasi. Urban Sky area is equipped with a commercial area, Urban Avenue with a total area of 4,125 m² and Urban Activity that has facilities to support the activities of urbanites, such as *co-working space*, *workshop space*, *edutainment*, high-speed internet network, sports facilities, and others.

Urban Suites



Urban Suites

Proyek Urban Suites merupakan tanah yang sedang dan akan dikembangkan oleh Perseroan dan Entitas Anak yang terletak di Jl. Caman, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi dengan luas tanah $\pm 7.946 \text{ m}^2$.

Urban Suites terhubung langsung dengan stasiun LRT Cikunir 1. Selain itu, area komersial Urban Suites, yaitu Urban Suites Mall memiliki fasilitas penunjang yang kompleks. Sejak tahun 2021, proyek Urban Suites telah dipasarkan.

Urban Suites Projects is a land under and will be developed by the Company and its Subsidiary on Jl. Caman, Pondok Gede District, Bekasi with a land area of $\pm 7,946 \text{ m}^2$.

Urban Suites is directly connected to the Cikunir LRT station 1. In addition, the Urban Suites commercial area, which is Urban Suites Malls has complex supporting facilities. Since 2021, the Urban Suites project has been on the market.

Jakarta River City (JRC)



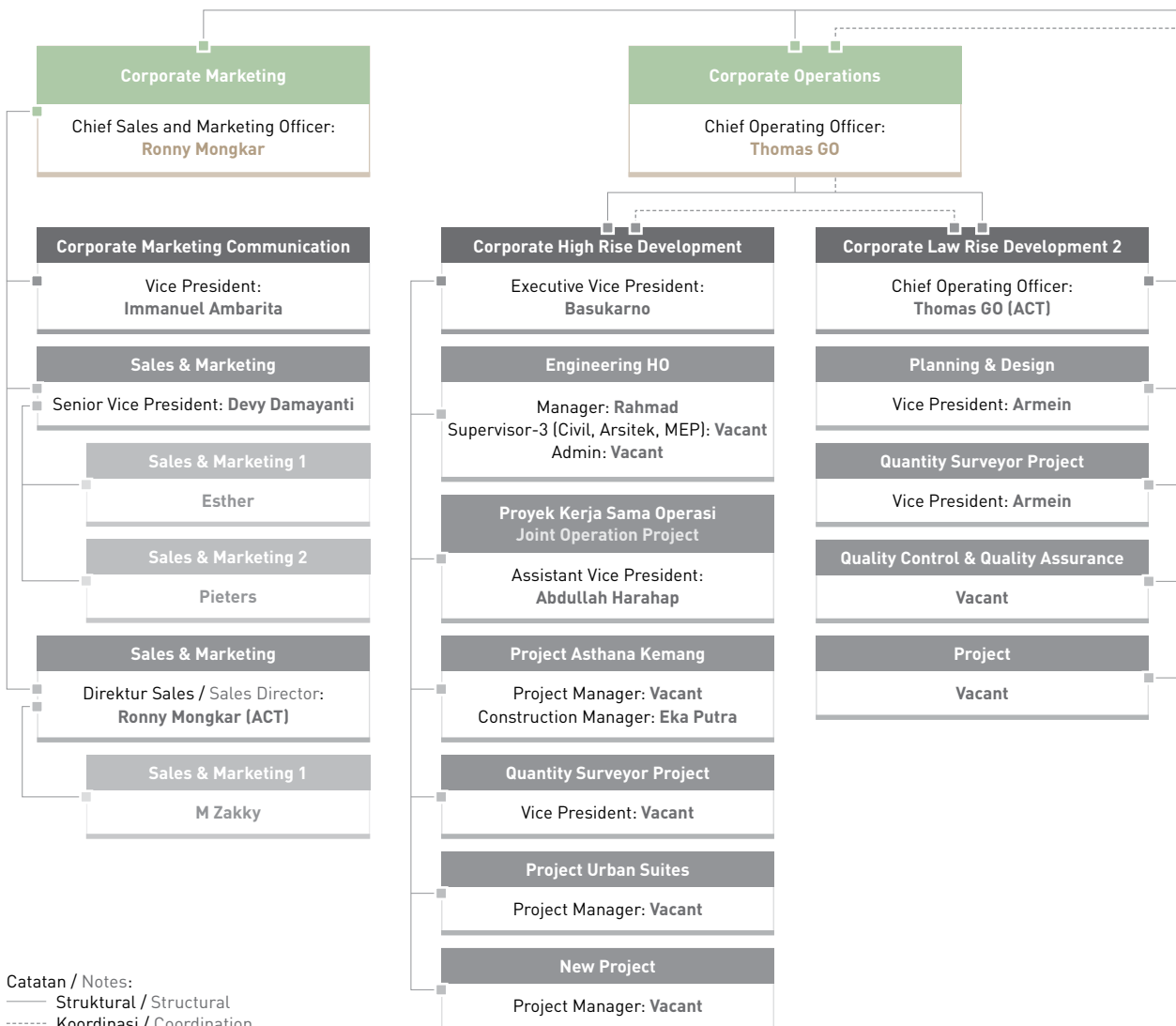
Jakarta River City (JRC)

Proyek Jakarta River City merupakan tanah yang belum dikembangkan oleh Perseroan dan Entitas Anak dengan luas tanah 43.845 m^2 . Jakarta River City (JRC) mengusung konsep "Contemporary and Green Riverside Parkland" merupakan proyek TOD Perseroan yang berada di kawasan MT Haryono, Jakarta Timur. Tanah belum dikembangkan milik Entitas Anak PT Jakarta River City memiliki lokasi yang strategis karena berada di sepanjang Jalan Tol Dalam Kota dan Jl. MT Haryono di dekat Persimpangan Tol Cawang Utama. Perseroan mengembangkan proyek JRC bersama dengan PT Wijaya Karya Realty.

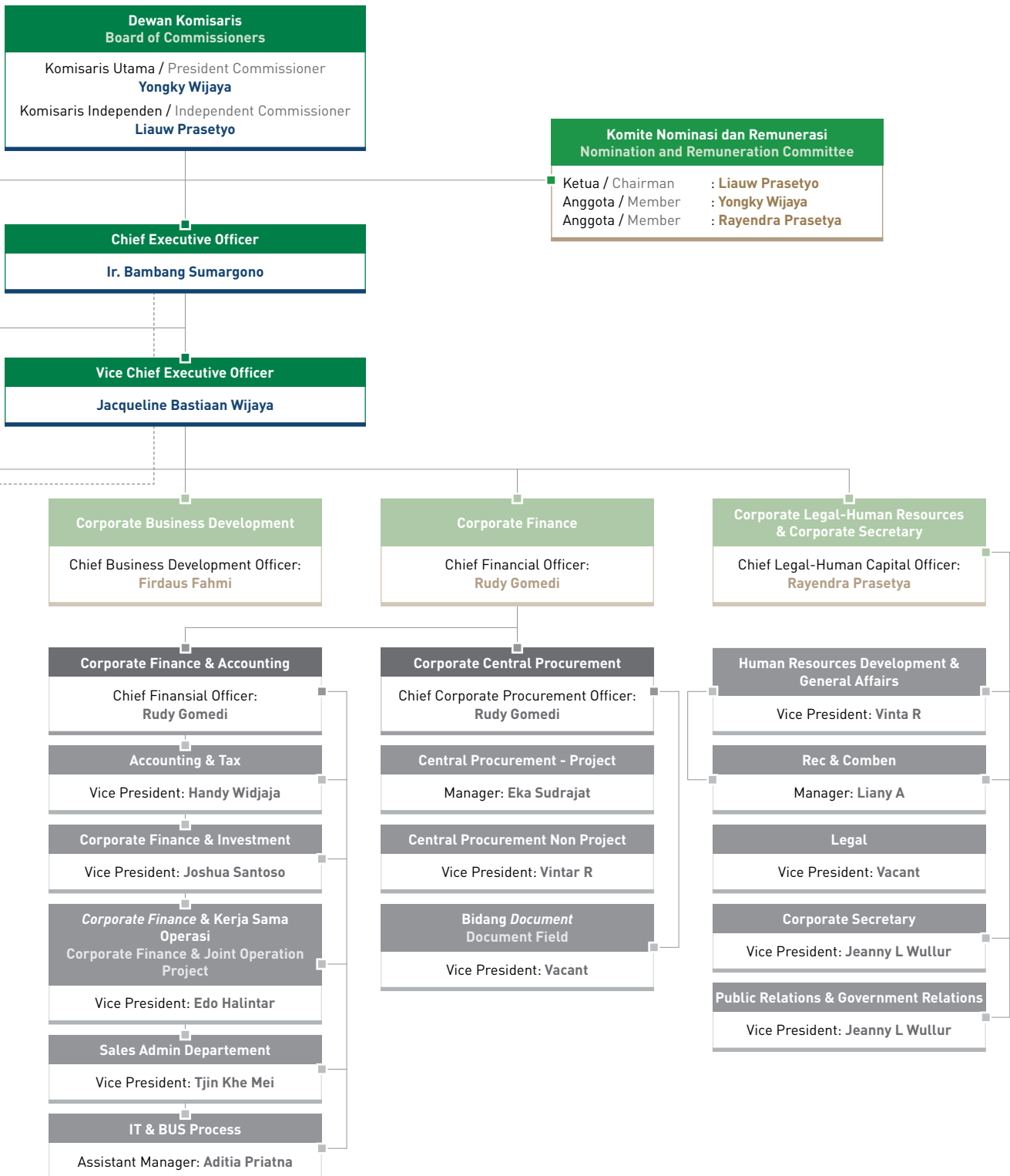
The Jakarta River City project is land that has not been developed by the Company and Subsidiary with a land area of $43,845 \text{ m}^2$. Jakarta River City (JRC) that promotes the "Contemporary and Green Riverside Parkland" concept is a Company's TOD project located in MT Haryono, East Jakarta. Undeveloped land owned by PT Jakarta River City, a Subsidiary, has a strategic location because it is sprawled along the Jakarta Inner Ring Road (JORR) and Jl. MT Haryono near the main Cawang Toll Intersection. The Company developed this JRC project with PT Wijaya Karya Realty.

STRUKTUR ORGANISASI

Organization Structure



Catatan / Notes:
 ————— Struktural / Structural
 - - - - - Koordinasi / Coordination



MANAJEMEN PERUSAHAAN

Company Management

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan Period of Service
Dewan Komisaris Board of Commissioner			
Yongky Wijaya	Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023. Resolution of the Annual GMS on 16 August 2023.	2023-2028
Liauw Prasetyo	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023. Resolution of the Annual GMS on 16 August 2023.	2023-2028
Direksi Board of Directors			
Ir. Bambang Sumargono	Direktur Utama President Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023. Resolution of the Annual GMS on 16 August 2023.	2023-2028
Rudy Gomed ¹⁾	Direktur Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023. Resolution of the Annual GMS on 16 August 2023.	2023-2028
Jacqueline Bastiaan Wijaya	Direktur Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023. Resolution of the Annual GMS on 16 August 2023.	2023-2028

¹⁾ Efektif menjabat sampai dengan 18 April 2024. / Effectively submitted his resignation on 18 April 2024.

Profil Dewan Komisaris dan Direksi disampaikan pada Laporan Tahunan 2023 PT Urban Jakarta Propertindo Tbk Bab Profil Perusahaan.

The profile of the Board of Commissioners and Board of Directors is presented in the 2023 Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk at the Company Profile Chapter.



ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, DAN PERUSAHAAN VENTURA BERSAMA

Subsidiaries, Associated Companies, and Joint Ventures Companies

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan memiliki 3 Entitas Anak kepemilikan langsung bernama PT Jakarta River City, PT Urban Jakarta Komersial, dan PT Urban Suites Development. Selain Entitas Anak, Perseroan tidak memiliki Perusahaan Asosiasi dan Perusahaan Ventura. Berikut informasi terkait Entitas Anak Perseroan.

Until 31 December 2023, the Company has 3 direct ownership Subsidiaries, i.e. PT Jakarta River City, PT Urban Jakarta Komersial, and PT Urban Suites Development. Apart from Subsidiaries, the Company does not have any Associated Companies and Venture Companies. The information regarding the Subsidiaries is presented as follows.

PT Jakarta River City Tamansari Hive Office Jl. DI Panjaitan Kav. 2 Cipinang Cempedak, Jatinegara Jakarta Timur	Tahun Pendirian Establishment Year 30 November 2016 30 November 2016	Tahun Beroperasi Operating Year Belum beroperasi secara komersial. Not yet operating commercially.
	Kegiatan Usaha Line of Business Properti dan jasa. Properties and services.	Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment Akta Pendirian No. 4 tanggal 30 November 2016 dibuat di hadapan Notaris Karin Christiana Basoeki, SH. Deed of Establishment No. 4 dated 30 November 2016 made before Notary Karin Christiana Basoeki, SH.
	Jumlah Aset (juta Rupiah) Total Assets (million Rupiah) Rp2.018.495	Kepemilikan Saham Shareholding 51,01%
PT Urban Jakarta Komersial District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G - SCBD Lot 28 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan	Tahun Pendirian Establishment Year 16 Juli 2019 16 July 2019	Tahun Beroperasi Operating Year 2023
	Kegiatan Usaha Line of Business Real estat, penyediaan akomodasi, dan perdagangan besar. Real estate, provision of accommodation, and wholesale trade.	Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment Akta Pendirian No. 10 tanggal 16 Juli 2019 dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida, SH. Deed of Establishment No. 10 dated 16 July 2019 made before Notary Chilmiyati Rufaida, SH.
	Jumlah Aset (juta Rupiah) Total Assets (million Rupiah) Rp180.265	Kepemilikan Saham Shareholding 99,90%
PT Urban Suites Development Jl. Caman Raya No. 1 Pondok Gede, Bekasi	Tahun Pendirian Establishment Year 6 April 2022 6 April 2022	Tahun Beroperasi Operating Year Belum beroperasi secara komersial. Not yet operating commercially.
	Kegiatan Usaha Line of Business Real estat. Real estate.	Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment Akta Pendirian No. 17 tanggal 6 April 2022 dibuat di hadapan Notaris Ade Adriansyah, SH. Deed of Establishment No. 17 dated 6 April 2022 made before Notary Ade Adriansyah, SH.
	Jumlah Aset (juta Rupiah) Total Assets (million Rupiah) Rp50	Kepemilikan Saham Shareholding 99,90%

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Sustainability Governance

KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Commitment in Sustainability Governance Implementation

Perseroan menyadari bahwa dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/ GCG*) mampu mendorong keberlanjutan bisnis perusahaan. Maka dari itu, kami senantiasa memperkuat penerapan tata kelola keberlanjutan yang mengutamakan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dengan penerapan GCG yang optimal akan meningkatkan produktivitas dalam menjalankan bisnis, sehingga mampu memberikan manfaat langsung kepada para pemangku kepentingan. Implementasi GCG dilakukan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berpedoman pada 7 subjek inti yang tercantum dalam ISO 26000.

The Company realizes that by implementing good corporate governance (GCG) principles it can drive the sustainability of the Company's business. Therefore, we always strengthen the implementation of sustainability governance which prioritizes economic, social, and environmental aspects. An optimal GCG implementation will increase productivity in running a business, thereby providing direct benefits to the stakeholders. GCG implementation is carried out pursuant to applicable laws and regulations and refers to 7 core subjects listed in ISO 26000.



STRUKTUR TATA KELOLA KEBERLANJUTAN [POJK.51-E.1]

Sustainability Governance Structure

Keberhasilan bisnis secara keberlanjutan perlu didukung oleh pihak yang kompeten di bidangnya. Oleh karena itu, Perseroan menetapkan tugas dan tanggung jawab setiap unit kerja dalam struktur organisasi kepada pihak yang kompeten. Setiap unit kerja memiliki tanggung jawabnya masing-masing untuk mengelola aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Pengelolaan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Direktur Utama, dengan pengawasan dari Dewan Komisaris. Direktur Utama Perseroan bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan keberlanjutan serta mengoordinasikan praktik keberlanjutan pada organ di bawahnya.

Sustainable business success needs to be supported by competent personnel in their fields. Therefore, the Company assigns the duties and responsibilities of each work unit in the organizational structure to competent personnel. Each work unit has its own responsibility for managing economic, social and environmental aspects. Management of the Company's economic, social, and environmental aspects is the full responsibility of the President Director, with supervision from the Board of Commissioners. The President Director is responsible for determining sustainability policies and coordinating sustainability practices in the organs below him.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEBERLANJUTAN [POJK.51-E.2]

Sustainability-related Competency Development

Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan wawasan dan kompetensi terkait keberlanjutan bagi para penanggung jawab pelaksana keberlanjutan. Hal tersebut diwujudkan dengan melaksanakan program pengembangan kompetensi terkait keberlanjutan. Pengembangan kompetensi yang telah dilakukan di sepanjang tahun 2023, yakni:

The Company continues to strive in improving insight and competency related to sustainability for those responsible in implementing sustainability. This is realized by implementing competency development programs related to sustainability. Competency development programs that has been carried out throughout 2023 are as follows:

Topik Program Pengembangan Development Program Topics	Penyelenggara Organizer	Jabatan Peserta/ Departemen Participant Position / Department	Tempat Pelaksanaan Venue	Total Peserta Total Participant
IFCA Module Training for Sales	Internal	Sales & Marketing Team	Head Office	6
Induction Training	Internal	All New Employee	Head Office	6
Coaching & Counselling	Internal	Manager - Up All Dept	Head Office	8
Reliable Energy for the Next Future	Scheider Electric	ME Engineer/Tech & Plan	Aston Imperial Bekasi	2

MANAJEMEN RISIKO KEBERLANJUTAN [POJK.51-E.3]

Sustainability Risk Management

Perseroan meyakini bahwa pelaksanaan manajemen risiko yang terintegrasi akan mendukung keberlanjutan bisnis yang dijalankan. Oleh karenanya, perusahaan senantiasa meningkatkan pelaksanaan manajemen risiko untuk mengendalikan sekaligus melindungi aktivitas bisnis perusahaan dari berbagai risiko yang dapat mengganggu kelangsungan bisnis. Manajemen risiko dilaksanakan pada seluruh unit yang terpapar risiko, serta dipertanggungjawabkan kepada Direksi, untuk selanjutnya disampaikan kepada Dewan Komisaris. Unit pemilik risiko bertugas untuk mengidentifikasi dan memberikan pembobotan pada setiap risiko untuk kemudian dibahas bersama Direksi, sebelum dilakukannya pengambilan keputusan terkait kegiatan usaha. Sedangkan, Dewan Komisaris bersama dengan Komite Audit, bertugas untuk memberikan arahan dan rekomendasi terkait kajian-kajian risiko dan strategi pengelolaan, serta upaya mitigasi yang diperlukan. Selain itu, Perseroan juga senantiasa melakukan evaluasi, pembaruan, dan pengadaan atas kebijakan-kebijakan, peraturan, dan *Standard Operating Procedure* (SOP) dalam mendukung pengelolaan risiko yang efektif dan efisien.

Jenis Risiko dan Mitigasi

Perseroan senantiasa mengidentifikasi dan mengelola risiko-risiko utama, baik dari aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Langkah-langkah mitigasi kemudian disiapkan untuk mengatasi risiko-risiko tersebut.

The Company believes that the implementation of an integrated risk management will support the sustainability of its business. Therefore, the Company always improves the implementation of risk management to control and protect the Company's business activities from various risks that could disrupt its business going concern. Risk management is carried out in all units exposed to risk, and is accountable to the Board of Directors, and then submitted to the Board of Commissioners. The risk owner unit has a duty to identify and weigh each risk to then discuss it with the Board of Directors, before making decisions regarding business activities. Meanwhile, the Board of Commissioners, with the Audit Committee, has a duty in providing direction and recommendations regarding risk studies and management strategies, as well as necessary mitigation efforts. In addition, the Company also continuously evaluates, updates and procures policies, regulations and Standard Operating Procedures (SOP) to support effective and efficient risk management.

Risk Types and the Mitigation

The Company always identifies and manages main risks, from economic, social, and environmental aspects. The Company then prepares mitigation measures to overcome these risks.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Ekonomi Economic Risks		
Risiko persaingan usaha Business competition risk	<p>Permintaan hunian terus bertumbuh, sehingga menimbulkan banyaknya persaingan usaha di bidang properti dan semakin dikenalnya konsep <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) oleh masyarakat dan dunia usaha, sehingga semakin banyak pesaing yang berlomba-lomba menggunakan konsep yang sama.</p> <p>The demand for housing continues to grow, giving rise to a lot of business competition in the property sector and the Transit Oriented Development (TOD) concept is increasingly recognized by the public and the business world, so that more and more competitors are competing to use the same concept.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mengembangkan inovasi dengan konsep TOD, yaitu pengembangan kawasan urban yang mengintegrasikan ruang hunian, kawasan bisnis, sekolah, fasilitas kesehatan, dan <i>lifestyle</i> dengan jarak yang dekat dari akses transportasi umum; • Mengembangkan hunian yang terhubung dengan langsung ke <i>Light Rail Transit</i> (LRT), sehingga memudahkan penghuni untuk menuju ibu kota maupun bepergian ke tempat lainnya; serta • Develop TOD-concept innovation, namely the development of urban areas that integrate residential spaces, business areas, schools, health facilities and lifestyle within a short distance from public transportation access; • Develop residences that are directly connected to the Light Rail Transit (LRT) system, making it easier for residents to get to the nation capital or travel to other places; and

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
		<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan berbagai penawaran inovatif yang mengedepankan keaslian, keunikan, produk yang berkualitas tinggi yang didukung oleh pelayanan prima, serta fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan. • Providing a variety of innovative offerings that prioritize authenticity, uniqueness, and high quality products supported by excellent service, and complete supporting facilities according to customer needs.
Risiko terhambatnya proyek LRT dan pembangunan Risk of delay in LRT and development projects	<p>Keterlambatan penyelesaian proyek LRT dapat berdampak terhadap permintaan proyek yang dibangun oleh Perseroan. Dikarenakan proyek LRT merupakan proyek yang dijalankan oleh pihak ketiga dan Perseroan tidak mempunyai kontrol atas hal tersebut, maka risiko terhambatnya proyek LRT dapat memengaruhi prospek usaha Perseroan.</p> <p>Delays in completing the LRT project can have an impact on demand for projects built by the Company. As the LRT project is a project carried out by a third party and the Company does not have control over it, the risk of delay in the LRT project can affect the Company's business prospects.</p>	<p>Menjaga waktu pelaksanaan proyek-proyek properti yang dikembangkan, mulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga tahap penyelesaian serta senantiasa memantau perkembangan pembangunan proyek LRT.</p> <p>Maintaining the implementation time for property projects in construction, starting from land acquisition, permits and legality, development preparation (construction), to the completion stage and always monitoring the development of the LRT project.</p>
Risiko kredit konsumen Consumer credit risk	<p>Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien, atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.</p> <p>The Company will incur losses arising from customers, clients or counter-parties who fail to fulfill their contractual obligations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Menerapkan kebijakan persetujuan pembelian berdasarkan prinsip kehati-hatian; • Melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan; serta • Melakukan pengelolaan atas piutang. • Implementing a purchase approval policy based on the prudential principles; • Monitoring the credit portfolio on an ongoing basis; and • Managing its receivables.
Risiko kendala pendanaan Risk of funding constraints	<p>Ketidakmampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan secara tepat waktu dapat menyebabkan terhambatnya bahkan sampai terhentinya proyek. Terhambatnya atau terhentinya proyek yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan akan berdampak negatif pada kinerja Perseroan.</p> <p>The Company's inability to obtain funding in a timely manner can result in delays or even cessation of projects. Delays or cessation of projects will certainly have a negative impact on the Company's performance.</p>	<p>Melakukan peninjauan terhadap kinerja keuangan sebelum menjalankan proyek-proyek pembangunan. Melalui peninjauan tersebut, Direksi Perseroan kemudian melakukan langkah-langkah yang diperlukan dalam mempertimbangkan biaya dan risiko yang relevan.</p> <p>Conducting a review of financial performance before proceed to executre development projects. Through this review, the Board of Directors then took the necessary measures to consider relevant costs and risks.</p>
Risiko perubahan teknologi Risk of technological change	<p>Seiring berkembangnya teknologi, muncul konsep <i>Internet of Things</i> (IoT) yang bertujuan untuk memperluas manfaat konektivitas internet yang tersambung secara terus menerus ke seluruh aspek kehidupan manusia termasuk salah satunya rumah tinggal.</p> <p>Along with the development of technology, the concept of the Internet of Things (IoT) has emerged which aims to expand the benefits of internet connectivity that is connected continuously to all aspects of human life, including housing.</p>	<p>Mengembangkan hunian yang dapat mengakomodir perubahan teknologi tersebut, sehingga tidak mengurangi pangsa pasar perusahaan.</p> <p>Develop housing that can accommodate these technological changes, so as not to reduce the company's market share.</p>

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko tidak likuidnya saham yang beredar di bursa Risk of non-liquidity of shares circulating on the stock exchange	Kondisi ini terjadi karena terdapat kemungkinan mayoritas Pemegang Saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder dan/atau tujuan pembelian saham adalah sebagai investasi jangka panjang. This condition occurs because there is a possibility that the majority of Shareholders do not trade their shares on the secondary market and/or the purpose of buying shares is as a long-term investment.	Memaksimalkan kinerja operasional, sehingga pendapatan Perseroan dapat meningkat. Dengan demikian, Perseroan dapat memperoleh dana yang cukup untuk kegiatan usaha dan tidak bergantung pada likuiditas saham Perseroan yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia. Maximizing operational performance, so that the Company's revenues can continue to increase. In this way, the Company can obtain sufficient funds for its business activities and does not depend on the liquidity of the Company's shares traded on the Indonesia Stock Exchange.
Risiko fluktuasi harga saham perusahaan Risk of fluctuation in the Company's share prices	Harga saham Perseroan mungkin dapat berfluktuasi secara tajam dan mungkin dapat diperdagangkan pada harga di bawah harga penawaran perdana. The Company's share price may fluctuate sharply and may be traded at a price below the Initial Offering Price.	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan keterbukaan informasi kepada publik, memantau kondisi ekonomi makro dan mikro yang dapat berpengaruh kepada perusahaan; serta • Mematuhi peraturan dan hukum yang berlaku guna menghindari terjadinya sengketa dan ketidakpatuhan terhadap hukum yang berlaku. • Disclose information to the public, monitor macro and micro economic conditions that may affect the Company; and • Comply with applicable laws and regulations to avoid any disputes and non-compliance with applicable laws.
Risiko pembagian dividen Dividend distribution risk	Kerugian yang dibukukan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dapat menjadi alasan untuk tidak membagikan dividen. The losses which are recorded in the Company's Consolidated Financial Statements can be one of the reasons for not distributing dividends.	Memaksimalkan kinerja operasional, sehingga laba yang diperoleh Perseroan dapat meningkat. Dengan demikian, Perseroan dapat membagikan dividen kepada Pemegang Saham serta kebutuhan dana untuk aktivitas operasional juga dapat terpenuhi. Maximizing operational performance, so that profits obtained by the Company can increase. In this way, the Company can distribute dividends to the Shareholders and meet fund requirements for operational activities.
Risiko perubahan peraturan dan/atau kebijakan pemerintahan, legalitas, dan perizinan Risk of changes in government regulations and/or policies, legality and licensing	Risiko perizinan, seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek. Licensing risks, such as Building Construction Permits (IMB) and Certificates of Occupancy (SLF) are important factors for the success of project development.	Mengurusi perizinan tersebut dengan baik untuk menghindari adanya penyeselan. Managing these permits properly to avoid sealing.
Risiko kondisi politik Indonesia Risks of Indonesia's political conditions	Kondisi politik yang tidak stabil yang terjadi secara terus-menerus akan secara langsung ataupun tidak langsung dapat berpengaruh negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan. Continuously unstable political conditions will directly or indirectly have a negative impact on the Company's financial performance.	<ul style="list-style-type: none"> • Mengikuti serta memperhatikan dinamika perubahan kebijakan pemerintah, khususnya yang mampu memberikan dampak secara langsung kepada iklim usaha; serta • Menjalin komunikasi secara proaktif dengan lembaga-lembaga pembuat kebijakan, melalui keikutsertaan pada wadah asosiasi. • Following and paying attention to the dynamics of changes in Government policies, especially those that can have a direct impact on the business climate; and • Establishing proactive communication with policy-making institutions, through participation in association forums.
Risiko fluktuasi kurs valuta asing Risk of fluctuation in foreign exchange rate	Jika Perseroan memiliki utang terhadap pihak ketiga menggunakan mata uang Amerika Serikat (USD) atau valuta asing lainnya, penguatan Dolar Amerika Serikat atau valuta asing lainnya akan berimbas secara negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan. If the Company has debts to third parties using the United States currency (USD) or other foreign currencies, the strengthening of the United States Dollar or other foreign currencies will have a negative impact on the Company's financial performance.	Melakukan transaksi lindung nilai atas nilai tukar rupiah terhadap valuta asing. Taking on hedging transactions on the rupiah exchange rate against foreign currencies.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko kenaikan tingkat suku bunga Risk of increase in interest rates	Risiko suku bunga berpotensi timbul dari utang yang diperoleh Perseroan. Potential interest rate risk to arise from debt accrued by the Company.	Menelaah berbagai suku bunga yang ditawarkan kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang paling menguntungkan sebelum melakukan perikatan utang. Reviewing various interest rates offered by creditors to get the most favorable interest rate before entering into a debt agreement.
Risiko likuiditas Liquidity risk	Risiko di mana posisi arus kas Perseroan menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek. The risk where the Company's cash flow position shows that short-term revenue is not sufficient to cover short-term expenses.	<ul style="list-style-type: none"> • Mengelola dan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi untuk memenuhi komitmen untuk operasi normal Perseroan; serta • Mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, jadwal tanggal jatuh tempo aset, dan kewajiban keuangan. • Managing and maintaining sufficient cash and cash equivalents to meet commitments for the Company's normal operations; and • Evaluating cash flow projections and actual cash flows, as well as scheduled maturity dates of financial asset and liabilities.
Risiko harga Price risk	Aset keuangan Perseroan terbesar dalam bentuk pinjaman, sehingga risiko harga berdampak atas nilai riil piutang tersebut. The Company's largest financial assets are in the form of loans, therefore price risk has an impact on the real value of these receivables.	Melakukan diversifikasi aset pada berbagai instrumen. Diversifying assets in various instruments.
Risiko melambatnya pertumbuhan ekonomi atau pertumbuhan ekonomi negatif di Indonesia Risk of slowing economic growth or negative economic growth in Indonesia	Kemajuan teknologi, akses informasi yang luas, serta meningkatnya perputaran dana investasi dalam jumlah yang sangat besar memungkinkan adanya pergerakan pasar dunia yang sangat signifikan dan cepat tanggap terhadap berbagai perubahan yang terkait dengan politik dan sosial ekonomi. Technological advances, broad access to information, and the increasing turnover of investment funds in very large amounts have made it possible for world market movements to be very significant and responsive to various changes related to politics and socio-economics.	Memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala. Monitoring economic conditions and seek professional opinion periodically.
Risiko Sosial Social Risks		
Risiko tuntutan hukum pihak ketiga Risk of third party lawsuits	Pembelian atau akuisisi lahan yang dilakukan oleh Perseroan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah. Land purchases or acquisitions conducted by the Company have the potential to face disputes related to land ownership rights.	Memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota. Ensuring that land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and valid documents as a prerequisite for obtaining certification. The company also prepares a number of alternative plans in the event of changes in urban planning.
Risiko hubungan sosial dengan warga sekitar proyek Risk of social relations with communities around the project	Lahan-lahan yang sesuai dengan konsep yang dijalankan Perseroan pada umumnya berada di tengah pemukiman. Hal ini berarti memunculkan potensi gesekan dengan warga di sekitar proyek pembangunan. Land in accordance with the concept used by the Company is generally located in the middle of residential areas. This means that there is potential for friction with communities around the development project.	Membentuk perencanaan dan komunikasi yang baik untuk membangun hubungan dengan masyarakat sekitar proyek, khususnya yang terdampak langsung atas aktivitas proyek. Establish good planning and communication to build relationships with communities around the project, especially those directly affected by project activities.

Jenis Risiko Risk Type	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko tren gaya hidup Risks of lifestyle trends	Perubahan tren gaya hidup masyarakat dari menggunakan kendaraan pribadi menjadi transportasi umum berupa LRT membutuhkan waktu. Jika tren gaya hidup Indonesia, khususnya di daerah sekitar lokasi proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan tidak berubah, maka hal ini dapat memengaruhi prospek usaha dan target pendapatan Perseroan. Changes in lifestyle trends of the Indonesian people from using private vehicles to public transportation in the form of LRT certainly takes time. If Indonesian lifestyle trends, especially in areas around the locations of the Company's projects, do not change, then this could affect the Company's business prospects and revenue targets.	Menelaah tren yang terjadi di masyarakat, sehingga dapat menangkap peluang yang ada. Monitoring public trends, to seize existing opportunities.
Risiko kecelakaan kerja Risk of work accidents	Gangguan pada aktivitas operasional yang menyangkut aspek manusia, peralatan, material, ataupun lingkungan kerja. Disruption to operational activities involving human, equipment, material, or work environment aspects.	<ul style="list-style-type: none"> • Menerapkan sistem manajemen K3 secara ketat; • Memastikan ketersediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai; • Membentuk tim tanggap darurat; serta • Mengasuransikan aset Perseroan. <ul style="list-style-type: none"> • Strict implementation of OHS management system; • Ensuring the availability of adequate OHS facilities and infrastructure; • Establish an emergency response team; and • Insuring Company assets.
Risiko Lingkungan Environmental Risks		
Risiko ketersediaan lahan yang dimiliki perusahaan Risk of availability of land owned by the company	Apabila Perseroan tidak lagi memiliki lahan yang dapat dikembangkan, maka kegiatan usaha serta prospek usaha dari perusahaan akan terhambat. If the Company no longer has land that can be developed, the Company's business activities and business prospects will be hampered.	Menyediakan lahan yang cukup untuk bertahun-tahun ke depan yang siap untuk dikembangkan dan membuka kemungkinan untuk mengakuisisi lahan lain. Preparing sufficient land for years to come that is ready to be developed and opening up the possibility of acquiring other land.
Risiko terjadinya bencana alam Risk of natural disasters	Terjadinya bencana alam dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek, khususnya berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan. The occurrence of natural disasters can cause potential damage to buildings and projects, especially in relation to property development projects that are currently under construction.	Melakukan pencegahan dengan mengasuransikan setiap aset perusahaan. Take precautions by insuring every Company's asset.
Risiko pengendalian lingkungan Environmental control risks	Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar wilayah operasional. The Company's inability to manage and monitor the environment around its operational areas.	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurangi jumlah penggunaan kertas; • Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; serta • Melakukan penghematan energi dan air. <ul style="list-style-type: none"> • Reducing the amount of paper used; • Providing special areas for planting plants and trees; and • Saving energy and water.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Upaya yang dilakukan Perseroan untuk memastikan bahwa risiko-risiko yang muncul dapat dikendalikan dan menekan dampak negatif yang ditimbulkan yaitu melalui evaluasi sistem manajemen risiko secara berkala. Evaluasi dilakukan melalui mekanisme pengukuran pada rencana dan tindakan yang telah diambil sebelumnya. Hasil evaluasi kemudian ditindaklanjuti dengan perbaikan kelemahan penerapan manajemen risiko.

Overview of the Effectiveness of the Risk Management System

The Company ensures that emerging risks can be controlled and reduce their negative impacts through regular evaluation of the risk management system. Evaluation is carried out through a measurement mechanism based on previously taken plans and actions. The evaluation results are then followed up by improving weaknesses in the implementation of risk management.

KODE ETIK

Code of Ethics

Demi terciptanya bisnis yang beretika, Perseroan melakukan perumusan kebijakan terkait Kode Etik yang dituangkan dalam Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis (*Code of Conduct*). Adapun pokok-pokok Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis, yaitu:

1. Kebijakan Dasar Etika dan Perilaku;
2. Etika Usaha;
3. Perilaku Usaha; serta
4. Penegakan Etika dan Perilaku.

Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis wajib diterapkan secara baik dan bertanggung jawab oleh seluruh insan Perseroan. Perseroan juga melakukan sosialisasi terkait Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis kepada seluruh insan Perseroan melalui media internal dalam bentuk *softcopy* maupun buku saku yang harus dipelajari, dipahami, dan dilaksanakan. Sebagai bentuk upaya Perseroan dalam menegakkan Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis, Perseroan akan memberikan sanksi kepada pelaku pelanggaran, termasuk kegagalan untuk melaporkan kemungkinan terjadinya pelanggaran. Sanksi yang dikenakan disesuaikan dengan tingkat pelanggarannya, dengan sanksi berupa pemberhentian hubungan kerja.

Sepanjang tahun 2023, Perseroan tidak menerima pelanggaran terhadap Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis oleh insan Perseroan.

To create an ethical business, the Company has prepared policies related to the Code of Ethics as outlined in the Code of Conduct. The main points of the Code of Conduct are:

1. The Basic Ethics and Conduct Policy;
2. Business Ethics;
3. Business Conduct; and
4. Enforcement of Ethics and Conduct.

The Code of Conduct must be implemented properly and responsibly by all Company personnel. The Company also perform a dissemination regarding the Code of Conduct to all Company personnel through internal media in the form of *softcopy* or pocket books which must be learned, understood, and implemented. As a form of the Company's efforts to enforce the Code of Conduct, the Company will impose sanctions on perpetrators of violations, including failure to report possible violations. The sanctions imposed are adjusted to the level of the violation, with heaviest sanctions in the form of termination of employment.

Throughout 2023, the Company did not receive any report on violation of the Code of Conduct by Company personnel.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN GRATIFIKASI

Anti-Corruption and Gratification Policy

Sampai dengan 31 Desember 2023, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait anti korupsi, balas jasa (*kickbacks*), *fraud*, suap dan/atau gratifikasi karena Perseroan meyakini bahwa seluruh insan Perseroan selalu menjunjung tinggi kejujuran dalam setiap kegiatan yang dijalankan. Namun, apabila terjadi tindak korupsi serta gratifikasi disertai dengan bukti-bukti, Perseroan akan menindak tegas sesuai dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Selain itu, Perseroan aktif dalam melakukan sosialisasi komitmen anti korupsi dan gratifikasi kepada seluruh insan Perseroan melalui berbagai kegiatan dan media komunikasi yang dimiliki Perseroan, baik pada kegiatan kebersamaan ataupun pada masing-masing unit kerja.

As of 31 December 2023, the Company does not have a specific policy regarding anti-corruption, kickbacks, fraud, bribery and/or gratification because the Company believes that all Company personnel always uphold honesty in every activity. However, if an act of corruption or gratification occurs accompanied by evidence, the Company will take firm action in accordance with Law No. 20 of 2001 concerning Eradication of Corruption Crimes. In addition, the Company is active in conducting dissemination of its anti-corruption and gratification commitments to all Company personnel through various activities and communication media owned by the Company, both in joint activities and in each work unit.

KEBIJAKAN PERSAINGAN USAHA YANG SEHAT

Fair Business Competition Policy

Di tengah persaingan bisnis yang semakin ketat, Perseroan tetap mengutamakan praktik bisnis yang adil dan sehat. Kami bersaing secara kompetitif dengan memanfaatkan peluang, melakukan inovasi, dan melakukan pengembangan yang sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Hal ini dilakukan melalui penerapan kebijakan persaingan usaha yang sehat, sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Perusahaan.

In the midst of increasingly fierce business competition, the Company continues to prioritize fair and healthy business practices. We compete competitively by taking advantage of opportunities, continue to innovate and develop in accordance with customer needs. This is done through the implementation of healthy business competition policies, as stated in the Company Regulations.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Hingga 31 Desember 2023, Perseroan belum memiliki sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*) secara khusus. Namun, pengelolaan pengaduan pelanggaran dilakukan melalui unit-unit yang melekat dengan pelanggaran tersebut.

As of 31 December 2023, the Company does not have a special whistleblowing system. However, management of violation complaints is carried out through units attached to the violation.

Tidak terdapat pelaporan pelanggaran yang diterima oleh Perseroan, baik dari pihak internal ataupun pihak eksternal selama tahun 2023.

There were no reported violations received by the Company, either from internal or external parties during 2023.

TANTANGAN PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN [POJK.51-E.5]

Challenges in the Implementation of Sustainability Principles

Perseroan menyadari bahwa dalam menerapkan prinsip keberlanjutan dalam aktivitas bisnis berpotensi menghadapi tantangan. Oleh karenanya, Perseroan berupaya untuk mengantisipasi tantangan yang muncul melalui pendekatan yang menyelaraskan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Adapun tantangan dan upaya untuk mengatasinya diuraikan sebagai berikut.

Tantangan Internal

Tantangan yang muncul dari sisi internal, yakni keterbatasan pengembangan proyek dan program yang sejalan dengan prinsip keberlanjutan, terutama yang masih menjadi kajian baru dalam penerapannya. Upaya Perseroan dalam mengatasi tantangan yang dihadapi adalah dengan meningkatkan kapasitas internal. Hal tersebut diwujudkan dengan melakukan pengelompokan inisiatif dan dampak dari penerapan keberlanjutan secara maksimal agar setiap pengembangan yang dilakukan semakin tepat sasaran.

Tantangan Eksternal

Tantangan yang muncul dari sisi eksternal, yakni adanya perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah, baik skala nasional ataupun internasional yang berkaitan dengan aktivitas bisnis Perseroan. Upaya Perseroan dalam mengatasi tantangan tersebut adalah dengan mengikuti dan menyesuaikan berbagai perkembangan kebijakan dan peraturan pemerintah serta mengimplementasikannya dengan baik dalam aktivitas bisnis. Selain itu, Perseroan juga telah menyusun rencana bisnis yang adaptif dan dapat diandalkan dalam menghadapi dinamika bisnis yang tidak menentu.

The Company realizes that in the implementation of sustainability principles in its business activities, there has to be potential challenges. Therefore, the Company strives to anticipate emerging challenges through an approach that align economic, social, and environmental aspects. The challenges and efforts to overcome them are described as follows.

Internal Challenges

Challenges arise from the internal side are in form of limitations on the development of projects and programs that are in line with sustainability principles, especially those that are still new studies in their application. The Company's efforts to overcome the challenges it faces are by improving internal capacity. This is realized by grouping initiatives and maximum impact of the implementation of sustainability so that each development will be more on target.

External Challenges

Challenges that arise from the external parties, such as changes in government policies and regulations, both on a national and international scale relating to the Company's business activities. The Company's efforts to overcome these challenges are by always follows and adapts to the dynamics in government policies and regulations and implementing them properly in business activities. In addition, the Company has also prepared adaptive and reliable business plans in dealing uncertain business dynamics.

KINERJA KEBERLANJUTAN

Sustainability Performance

MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [POJK.51-F.1]

Building a Sustainability Culture

Sebagai upaya dalam membangun budaya keberlanjutan, Perseroan senantiasa menyelaraskan Tata Nilai Perusahaan dengan aspek-aspek keberlanjutan, meliputi ekonomi, sosial, dan lingkungan, yang dituangkan dalam berbagai kebijakan, peraturan, dan Standar Operasional Prosedur (SOP). Serangkaian *soft structure* tata kelola ini telah disosialisasikan secara berkala kepada seluruh insan Perseroan melalui *leaflet*, *briefing* dengan atasan, acara temu muka antara manajemen dengan karyawan, serta distribusi dokumen yang mudah diakses.

As an effort to build a sustainability culture, the Company always aligns its Corporate Values with sustainability, including economic, social, and environmental aspects, as outlined in various policies, regulations and Standard Operating Procedures (SOP). This series of governance soft structures has been regularly disseminated to all Company personnel through leaflets, briefings with superiors, townhall meetings between the Management and employees, as well as distribution of easily accessible documents.

KEBERLANJUTAN ASPEK EKONOMI

Economic Aspect Sustainability

Kinerja Ekonomi

Salah satu tujuan Perseroan dalam menjalankan usaha adalah menciptakan nilai ekonomi bagi pemangku kepentingan. Hal ini penting untuk menjaga kesinambungan bisnis dalam jangka panjang.

Pada tahun 2023, perekonomian nasional mencatatkan pertumbuhan sebesar 5,05% dengan kontribusi sektor konstruksi dan real estat terhadap perekonomian nasional masing-masing sebesar 9,92% dan 2,42%. Berdasarkan laporan Bank Indonesia terkait perkembangan properti komersial, indeks permintaan properti komersial untuk kategori sewa mengalami pertumbuhan tertinggi pada triwulan I dan triwulan III yang masing-masing bertumbuh sebesar 9,35% dan 6,22%. Pertumbuhan ini seiring dengan adanya pelaksanaan *international event* serta meningkatnya permintaan penyelenggaraan *meeting*, *incentive*, *convention*, dan *exhibition*. Sedangkan pertumbuhan tertinggi pada permintaan properti komersial untuk kategori jual juga terjadi di triwulan I dan III yang masing-masing sebesar 0,58% dan 0,39%. Hal ini disebabkan oleh masih tingginya permintaan pada segmen lahan industri dan segmen *warehouse complex*.

Economic Performance

One of the Company's objectives in running its business is to create economic value for the stakeholders. This is important to maintain business going concern in the long term.

In 2023, the national economy recorded 5.05% growth with the contribution of the construction and real estate sectors to the national economy recorded at 9.92% and 2.42% respectively. Based on Bank Indonesia reports on commercial property developments, the commercial property demand index for the rental category experienced the highest growth in the first quarter and third quarter, growing by 9.35% and 6.22% respectively. This growth is in line with the organization of international events and the increasing demand for organization of meetings, incentives, conventions and exhibitions. Meanwhile, the highest growth in demand for commercial property in the sales category also occurred in the first and third quarters by 0.58% and 0.39% respectively. This is due to the still high demand in the industrial land segment and warehouse complex segment.

Dalam Laporan Survei Harga Properti Residensial oleh Bank Indonesia dinyatakan bahwa Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) mengalami pertumbuhan di sepanjang tahun 2023. Pertumbuhan tertinggi terjadi pada triwulan III sebesar 1,96% (yoy). Pertumbuhan ini seiring dengan inflasi tahunan untuk IHK subkelompok pemeliharaan, perbaikan, dan keamanan tempat tinggal/perumahan.

Sementara itu, kinerja ekonomi Perseroan di tahun 2023 tercatat mengalami peningkatan. Di tahun 2023 pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp221,53 miliar, meningkat 456,54% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp39,80 miliar. Di sisi lain, laba bersih tahun berjalan tercatat sebesar Rp24,93 miliar, meningkat 121,49% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp11,25 miliar.

Perbandingan Target dan Kinerja

[POJK.51-F.2]

Melalui strategi usaha yang kami jalankan dan kondisi makroekonomi yang ada, kami telah mencatatkan kinerja sebagai berikut.

Tahun Year	Perbandingan Target dan Realisasi Pendapatan Comparison of Revenue Target and Realization (juta Rupiah / million Rupiah)		Perbandingan Target dan Realisasi Laba Bersih Tahun Berjalan Comparison of Net Profit for the Year Target and Realization (juta Rupiah / million Rupiah)	
	Target	Realisasi Realization	Target	Realisasi Realization
2023	34.593	221.526	22.669	24.926
2022	40.998	39.804	12.192	11.254
2021 ¹⁾	80.017	71.126	73.995	70.291

¹⁾ Reklasifikasi dan disajikan kembali. / Reclassified and restated.

Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan [POJK.51-F.3]

Pada tahun 2023, Perseroan belum melaksanakan program/ investasi hijau.

Nilai Ekonomi yang Diterima dan Didistribusikan

Sebagai perusahaan yang berkomitmen untuk menjalankan aktivitas bisnis secara keberlanjutan, Perseroan berupaya untuk terus memberikan kontribusi kepada para pemangku kepentingan, salah satunya melalui nilai ekonomi yang didistribusikan. Total nilai ekonomi yang didistribusikan kepada pemangku kepentingan di tahun 2023 tercatat Rp390,35 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya mencapai Rp125,55 miliar.

In the Residential Property Price Survey Report by Bank Indonesia, it was stated that the Residential Property Price Index (IHPR) experienced growth throughout 2023. The highest growth occurred in the third quarter at 1.96% (yoy). This growth is in line with annual inflation for the CPI for the maintenance, repair and housing safety subgroup.

Meanwhile, the Company's economic performance in 2023 was recorded to have increased. In 2023, the Company's revenue was recorded at Rp221.53 billion, an increase of 456.54% compared to the previous year which amounted to Rp39.80 billion. On the other hand, net profit for the current year was recorded at Rp24.93 billion, an increase of 121.49% compared to the previous year which amounted to Rp11.25 billion.

Comparison of Target and Performance

[POJK.51-F.2]

Through business strategies we implemented and existing macroeconomic conditions, we have recorded performance as follows.

Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects that are in Line with Sustainable Finance [POJK.51-F.3]

The Company has not implemented a green program/ investment in 2023.

Economic Value Received and Distributed

As a company committed to engaging business activities in a sustainable manner, the Company strives to continue giving contribution to the stakeholders, one of which is through economic value distributed. The total economic value distributed to the stakeholders in 2023 was recorded at Rp390.35 billion, an increase compared to Rp125.55 billion in the previous year.

dalam juta Rupiah / in million Rupiah

Uraian	2023	2022	2021	Description
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan				Economic Value Generated
Pendapatan	221.526	39.804	71.126	Revenue
Penghasilan Keuangan	12.584	6.082	6.126	Financial Income
Perolehan Aset Tetap	(2.271)	(3.132)	(53)	Fixed Assets Acquired
Total Nilai Ekonomi yang Dihasilkan	231.839	42.754	77.200	Total Economic Value Generated
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan				Economic Value Distributed
Biaya Operasional				Operating Expenses
Beban Pokok Pendapatan	169.531	30.450	50.269	Cost of Revenue
Beban Penjualan dan Pemasaran	140	738	2.212	Sales and Marketing Expenses
Beban Umum dan Administrasi	30.430	30.954	34.076	General and Administrative Expenses
Sub Total Biaya Operasional	200.101	62.142	86.557	Sub Total Operating Expenses
Gaji dan Tunjangan Karyawan	15.518	18.887	16.106	Employee Salary and Allowances
Sub Total Biaya Operasional Gaji dan Tunjangan Karyawan	184.583	43.254	70.451	Sub Total Operating Expenses - Employee Salary and Allowances
Pembayaran kepada Penyedia Modal				Payment to Capital Provides
Dividen	-	-	-	Dividend
Sub Total Pembayaran kepada Penyedia Modal	-	-	-	Sub Total Payment to Capital Provides
Pembayaran Pajak	5.643	20.152	14.800	Tax Payment
Investasi Masyarakat				Community Investment
Penyaluran Dana Pengembangan Sosial	21	4	23	Distribution of Social Development Fund
Total Nilai Ekonomi yang Didistribusikan	390.348	125.552	171.831	Total Economic Value Distributed
Nilai Ekonomi yang Ditahan	(158.509)	(82.798)	(94.632)	Economic Value Retained

Dampak Ekonomi Tidak Langsung

Perseroan memberikan kontribusi tidak langsung kepada pemangku kepentingan melalui nilai ekonomi yang didistribusikan kepada pengusaha lokal dan masyarakat sekitar wilayah operasional serta proyek Perseroan.

Rantai Pasokan

Perseroan meyakini bahwa rantai pasokan dan praktik pengadaan merupakan hal yang penting dalam menopang keberlanjutan bisnis. Maka dari itu, kami berkomitmen untuk menjaga hubungan yang baik dengan para pemasok. Perseroan pun telah menetapkan beberapa kebijakan guna menciptakan praktik pengadaan yang berkelanjutan melalui upaya berikut.

1. Mengedepankan aspek kejujuran, transparan, kehati-hatian, serta bersih dari praktik korupsi.
2. Memenuhi setiap kewajiban dalam kontrak kerja.
3. Melakukan evaluasi kinerja bersama pemasok.
4. Menjaga kesehatan dan keselamatan pemasok di wilayah operasional dan lokasi proyek.

Sementara itu, Perseroan juga terus berupaya untuk memaksimalkan keterlibatan pemasok lokal dalam mendorong pertumbuhan perekonomian masyarakat sekitar.

Indirect Economic Impact

The Company provides indirect contributions to the stakeholders through economic value distributed to local entrepreneurs and communities around the Company's operational areas and projects.

Supply Chain

The Company believes that supply chains and procurement practices are important in supporting business sustainability. Therefore, we are committed to maintaining good relationships with suppliers. The Company has also established several policies to create sustainable procurement practices through the following efforts.

1. Prioritizing honesty, transparency, and prudence aspects as well as clean from corrupt practices.
2. Fulfilling every obligation in the employment contract.
3. Conduct performance evaluations with the suppliers.
4. Maintain the supplier's health and safety in operational areas and project locations.

Meanwhile, the Company also continues to strive in maximizing the involvement of local suppliers in driving economic growth in the surrounding community.

KEBERLANJUTAN ASPEK LINGKUNGAN HIDUP

Environmental Aspect Sustainability

Biaya Lingkungan Hidup [POJK.51-F.4]

Hingga saat ini, Perseroan belum merinci biaya khusus untuk kegiatan pengelolaan lingkungan hidup. Biaya pengelolaan lingkungan hidup merupakan bagian dari biaya operasional yang dikeluarkan oleh Perseroan.

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan [POJK.51-F.5]

Upaya kami dalam menjaga kelestarian lingkungan diwujudkan melalui penerapan konsep konstruksi yang ramah lingkungan (*green construction*) di setiap proyek yang dijalankan. Selain itu, dalam melakukan pembangunan, kami mengutamakan desain yang ramah lingkungan, seperti:

1. Penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
2. Konservasi sumber daya air dan diversifikasi energi;
3. Penggunaan *Overall Thermal Transfer Value* (OTTV) pada fasad gedung (untuk menghindari penggunaan bahan perusak ozon);
4. Pengelolaan air limbah domestik (*water treatment plant*);
5. Pemilahan sampah;
6. Perencanaan dan pengelolaan aspek kesehatan bagi penghuni gedung;
7. Pengelolaan situs yang berkelanjutan; dan
8. Penyediaan ruang terbuka hijau di area properti.

Penggunaan Energi

Perseroan menggunakan energi untuk mendukung aktivitas operasional. Adapun sumber energi yang digunakan di lingkungan kantor serta pengembangan dan pengelolaan properti di lokasi proyek, yakni:

1. Energi listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) yang berfungsi untuk penerangan, seperti lampu, perangkat elektronik (AC, komputer, lift, dan kulkas), dan lainnya; serta
2. Bahan Bakar Minyak (BBM) dari PT Pertamina yang digunakan untuk mengoperasikan genset, alat-alat berat, dan kendaraan operasional.

Rincian perhitungan konsumsi energi Perseroan di kantor pusat dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

[POJK.51-F.6]

Environmental Costs [POJK.51-F.4]

Until now, the Company has not specified certain costs for environmental management activities. Environmental management costs are part of the Company's operational costs.

Use of Eco-Friendly Material [POJK.51-F.5]

Our efforts to preserve the environment are realized through the application of green construction concept in every project. In addition, in the construction process, we prioritize environmentally friendly designs, such as:

1. Use of eco-friendly building materials;
2. Conservation of water resources and energy diversification;
3. Use of Overall Thermal Transfer Value (OTTV) on building facades (to avoid using ozone-depleting substances);
4. Water treatment plant;
5. Waste segregation;
6. Planning and management of health aspects for building occupants;
7. Sustainable site management; and
8. Provision of green open space in the property area.

Energy Consumption

The Company uses energy to support its operational activities. The energy sources used in the office environment as well as property development and management at the project location are as follows:

1. Electrical energy from the State Electricity Company (PLN) for lighting, such as lamps, electronic devices (air conditioners, computers, elevators, and refrigerators), etc.; and
2. Fuel oil (BBM) from PT Pertamina which is used to operate generators, heavy equipment, and operational vehicles.

Details of the Company's energy consumption calculations at head office in the last 3 years are presented as follows.

[POJK.51-F.6]

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Listrik	kWh	3.383,06	4.023,40	5.195,54	Electricity
	gigajoule	12,17902	14,48424	18,70394	
BBM	Liter	6.027	22.250	21.600	Fuel Oil
	gigajoule	242,39170	894,39722	868,26876	
Total	gigajoule	254,57072	908,88146	886,97271	Total
Pendapatan	juta Rupiah million Rupiah	221.526	39.804	71.126	Revenue
Intensitas Energi terhadap Pendapatan	gigajoule/juta Rupiah gigajoule/million Rupiah	0,00115	0,02283	0,01247	Energy Intensity to Revenue
Efisiensi Energi terhadap Pendapatan	gigajoule/juta Rupiah gigajoule/million Rupiah	0,02168	(0,01036)	(0,00788)	Energy Efficiency to Revenue

Selain itu, Perseroan telah menerapkan *green construction* dengan menggunakan indikator konservasi energi sebagai upaya dalam menjaga ketersediaan energi sebagai berikut.

[POJK.51-F.7]

1. Lokasi Proyek

- Melakukan standardisasi pencahayaan untuk mendukung pekerjaan di lokasi proyek;
- Menggunakan lampu hemat energi;
- Mengukur intensitas cahaya menurut jenis pekerjaannya;
- Memasang kWh meter pada sistem beban;
- Memantau penggunaan listrik;
- Menggunakan peralatan pendingin ruangan yang ramah lingkungan;
- Mengatur suhu AC pada posisi $25^{\circ}\text{C} \pm 1$;
- Menjadwalkan transportasi untuk karyawan proyek; dan
- Menyediakan perumahan bagi karyawan proyek di sekitar lokasi proyek.

2. Kantor Pusat

- Memasang pengatur waktu (*timer*) untuk beberapa lampu penerangan yang digunakan di area kantor dan jalan;
- Memanfaatkan sinar matahari untuk penerangan di ruangan kantor;
- Membuat ketentuan tentang penggunaan peralatan kantor (lampu, AC, dispenser, mesin fotokopi, komputer, pompa air, dan lainnya); dan
- Memasang pendeteksi (sensor) di area toilet untuk mengatur lampu dan pengatur suplai air pada wastafel.

Penggunaan Air

Perseroan menggunakan air untuk keperluan operasional gedung apartemen, mal, dan kantor pemasaran. Hingga akhir tahun 2023, Perseroan belum mengukur volume penggunaan air pada area tersebut karena belum ada aktivitas komersial di lokasi proyek. Selain itu, Perseroan tidak melakukan pengukuran di kantor pusat karena fasilitas air bersih merupakan fasilitas utama yang disediakan pengelola atau pemilik gedung. [POJK.51-F.8]

In addition, the Company implements green construction by using energy conservation indicators as an effort to maintain energy availability as follows. [POJK.51-F.7]

1. Project Location

- Implement a lightning standardization to support work at project sites;
- Use energy saving lamps;
- Measure lighting intensity according to work type;
- Install a kWh meter on the load system;
- Monitor electricity usage;
- Use eco-friendly air conditioning equipment;
- Set the air conditioner temperature at $25^{\circ}\text{C} \pm 1$;
- Schedule transportation for project employees; and
- Provide housing for project employees around the project site.

2. Head Office

- Install timers for several lighting lamps used in office areas and roads;
- Utilizing sunlight for lighting in office space;
- Make regulation regarding the use of office equipment (lights, air conditioners, dispensers, copy machine, computers, water pumps, and others); and
- Install detectors (sensors) in the toilet area to adjust the lights and control the water supply in the sink.

Water Use

The Company uses water for operational purposes of apartment buildings, malls and marketing offices. Until the end of 2023, the Company has not measured the volume of water use in this area because there was no commercial activity at the project site. In addition, the Company does not perform any measurements at the head office because clean water facilities are the main facilities provided by the building manager or owner. [POJK.51-F.8]

Meskipun demikian, Perseroan akan tetap mengimbuu seluruh karyawan untuk menggunakan air secara bijak dan menjaga keberlangsungan sumbernya. Perseroan pun senantiasa berupaya melakukan efisiensi air melalui kegiatan daur ulang air limbah dan menggunakannya untuk berbagai keperluan, seperti sanitasi dan penyiraman tanaman. **[POJK.51-F.9] [POJK.51-F.10]**

Pengelolaan Keanekaragaman Hayati

[POJK.51-F.9] [POJK.51-F.10]

Perseroan melakukan pembangunan proyek di lahan yang sebelumnya merupakan lahan terbuka sehingga mengubah bentang alam. Dengan demikian, kondisi tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap habitat dan ekosistem, serta keanekaragaman hayati yang ada di sekitar lokasi proyek. Maka dari itu, Perseroan berkomitmen untuk memperhatikan serta mengelola keanekaragaman hayati dalam setiap pengembangan proyek yang dilakukan.

Hasil pemetaan di tahun 2023 menyatakan bahwa tidak terdapat lokasi proyek yang berdekatan dengan wilayah konservasi atau kawasan dengan keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan hutan lindung. Namun, Perseroan akan senantiasa melakukan inisiatif yang berkaitan dengan keanekaragaman hayati pada periode selanjutnya, baik yang dilaksanakan secara mandiri ataupun bekerja sama dengan pihak ketiga, seperti lembaga pemerintahan ataupun komunitas lingkungan.

Pengelolaan Emisi

Kami menyadari bahwa aktivitas operasional yang dijalankan berdampak pada lingkungan karena menghasilkan emisi gas rumah kaca (GRK). Oleh karenanya, Perseroan akan melakukan pengukuran atas emisi yang dihasilkan dari penggunaan energi yang digunakan di kantor pusat sebagaimana diungkapkan pada tabel berikut. **[POJK.51-F.11]**

Uraian	Satuan Unit	2023	2022	2021	Description
Emisi yang Dihasilkan		Emission Generated			
Listrik	Ton CO ₂ eq	3,18	3,78	4,88	Electricity
BBM	Ton CO ₂ eq	16,25	59,97	58,22	Fuel Oil
Total	Ton CO₂ eq	19,43	63,75	63,10	Total
Pendapatan	juta Rupiah million Rupiah	221.526	39.804	71.126	Revenue
Intensitas Emisi terhadap Pendapatan	Ton CO₂ eq/juta Rupiah Ton CO₂ eq/million Rupiah	0,00009	0,00160	0,00089	Emission Intensity to Revenue
Efisiensi Emisi terhadap Pendapatan	Ton CO₂ eq/juta Rupiah Ton CO₂ eq/million Rupiah	0,00151	(0,00071)	(0,00056)	Emission Efficiency to Revenue

Upaya Perseroan dalam mengurangi jumlah emisi yang dihasilkan adalah dengan melakukan efisiensi penggunaan listrik dan BBM, sebagaimana telah diungkapkan pada bahasan

However, the Company will continue to urge all employees to use water wisely and maintain the sustainability of its sources. The Company also always strives for water efficiency through recycling waste water and using it for various purposes, such as sanitation and watering plants. **[POJK.51-F.9] [POJK.51-F.10]**

Biodiversity Management

[POJK.51-F.9] [POJK.51-F.10]

The Company engages in project construction on previously open space, thus changing the natural landscape. Therefore, this condition will have a negative impact on the habitat and ecosystem, as well as the biodiversity around the project site. Therefore, the Company is committed to paying attention to and managing biodiversity in every project development.

Mapping results in 2023 stated that there are no project sites adjacent to conservation areas or areas with high biodiversity outside protected forest areas. However, the Company will continue to implement initiatives related to biodiversity in the next period, whether implemented independently or in collaboration with third parties, such as Government agencies or environmental communities.

Emission Management

We realize that our operational activities have an impact on the environment because they produce greenhouse gas (GHG) emissions. Therefore, the Company measures emissions resulting from energy consumption at the head office as presented in the following table. **[POJK.51-F.11]**

The Company's efforts to reduce the amount of emissions produced is through efficient use of electricity and fuel, as stated in the discussion related to Energy

terkait Penggunaan Energi. Sedangkan untuk mengurangi penggunaan bahan perusak ozon, kami berkomitmen untuk menggunakan refrigeran ramah lingkungan untuk AC dan kulkas, serta menggunakan OTTV pada fasad gedung yang dibangun. **[POJK.51-F.12]**

Aspek Limbah dan Efluen **[POJK.51-F.14]**

Proses pembangunan proyek dan kegiatan operasional kantor menghasilkan berbagai limbah padat dan cair, baik Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) maupun non-B3. Agar tidak mengganggu lingkungan, Perseroan senantiasa mengelola limbah sesuai dengan standar penanganan dan pengolahan limbah.

Limbah B3 yang dihasilkan dari proyek-proyek Perseroan dikelola sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang. Kontraktor diminta untuk mengelola limbah dengan prinsip *Reduce-Reuse-Recycle* (3R) dan melaporkan pemantauan serta evaluasi pengelolaan limbah kepada manajemen dan instansi terkait. Limbah yang tidak dapat didaur ulang akan diurus oleh pihak ketiga yang berizin. Adapun limbah yang dihasilkan dari aktivitas operasional kantor pusat, seperti limbah kertas, botol, sisa makanan, botol plastik, sampah domestik berupa dedaunan, sisa makanan karyawan, serta lampu bekas akan dikelola sesuai dengan mekanisme yang telah disediakan oleh pengelola atau pemilik gedung.

Perseroan juga menghasilkan air limbah (effluent) dari penggunaan air sanitasi. Efluen yang dihasilkan akan diolah di *water treatment plant* yang dimiliki oleh pengelola atau pemilik gedung sebelum dibuang ke badan air.

Hingga saat ini, Perseroan belum melakukan pengukuran jumlah limbah dan efluen secara detail dikarenakan pengelolaan limbah dan efluen dilakukan oleh pengelola gedung atau pemilik gedung sebagai pihak ketiga. Oleh karena itu, Perseroan tidak dapat mengukur jumlah limbah yang telah didaur ulang. **[POJK.51-F.13]**

Atas pengelolaan efluen yang baik di tahun 2023, tidak terdapat tumpahan minyak, bahan bakar, limbah, bahan kimia, dan bahan lainnya sehingga tidak ada tindakan perbaikan yang perlu dilakukan Perseroan. **[POJK.51-F.15]**

Sarana Pengaduan Masalah Lingkungan Hidup **[POJK.51-F.16]**

Pengaduan terkait lingkungan dapat disampaikan secara tertulis melalui (**corsec@ujp.co.id**). Seluruh pengaduan yang diterima akan langsung ditindaklanjuti secara cepat oleh pihak terkait setelah dilakukan verifikasi atas keluhan yang diterima. Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait lingkungan hidup.

Consumption. Meanwhile, to reduce the use of ozone-depleting substances, we are committed to using eco-friendly refrigerants for air conditioners and refrigerators, as well as using OTTV on the facades of the buildings we construct. **[POJK.51-F.12]**

Waste and Effluent Aspects **[POJK.51-F.14]**

The project construction process and office operational activities produce various solid and liquid waste, both Hazardous and Toxic Materials (B3) and non-B3. In order not to disturb the environment, the Company always manages waste in accordance with waste handling and processing standards.

B3 waste generated from the Company's projects is managed in accordance with applicable laws and regulations. Contractors are required to manage waste using the Reduce-Reuse-Recycle (3R) principle and regularly report monitoring and evaluation of waste management to the Management and related agencies. Waste that cannot be recycled will be handled by a licensed third party. The waste generated by head office operational activities, such as paper waste, bottles, food waste, plastic bottles, domestic waste in the form of leaves, employee leftovers, and used lamps will be managed according to the mechanism provided by the building manager or owner.

The Company also produces waste water (effluent) from the using water for sanitation purposes. The resulting effluent will be processed in a water treatment plant owned by the building manager or owner before being discharged into water bodies.

Until now, the Company has not measured the amount of waste and effluent in detail because waste and effluent management is carried out by the building manager or building owner as a third party. Therefore, the Company cannot measure the amount of recycled waste. **[POJK.51-F.13]**

Thanks to good effluent management in 2023, there were no cases of spills of oil, fuel, waste, chemicals, and other materials so that no corrective action needs to be taken by the Company. **[POJK.51-F.15]**

Complaint Facility for Environmental Issue **[POJK.51-F.16]**

Environmental-related complaints can be submitted in writing via (**corsec@ujp.co.id**). All complaints received will be followed up quickly by the relevant parties by verifying the complaints received. In 2023, The Company did not receive any complaints related to the environment throughout 2023.

KEBERLANJUTAN ASPEK SOSIAL

Social Aspect Sustainability

Ketenagakerjaan

Perseroan meyakini bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan elemen penting di dalam perusahaan yang mampu menopang keberlanjutan bisnis yang dijalankan. Sebagai upaya dalam menciptakan SDM yang andal dan kompeten, kami telah menyusun langkah strategis dalam mengelola SDM agar sejalan dengan kebijakan perusahaan.

Kesempatan Kerja yang Sama dan Kesetaraan Gender [POJK.51-F.18]

Perseroan telah memberikan jaminan atas kesempatan kerja yang sama dan kesetaraan gender. Hal tersebut diwujudkan mulai dari proses rekrutmen yang menjunjung tinggi prinsip non-diskriminasi dan tidak membedakan latar belakang suku, agama, ras, dan golongan, serta hal-hal lain yang bertentangan dengan keberagaman. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk ikut terlibat dalam upaya memajukan kehidupan masyarakat, terutama dari aspek ekonomi dengan membuka lapangan kerja seluas-luasnya.

Penerapan prinsip kesetaraan gender di lingkungan kerja juga diwujudkan dengan memberikan kesempatan dan hak kerja yang sama bagi seluruh karyawan, baik pria maupun wanita. Saat ini, mayoritas karyawan Perseroan adalah pria mengingat pekerjaan di lokasi proyek membutuhkan kekuatan fisik. Meskipun demikian, Perseroan akan tetap memberikan ruang bagi karyawan wanita untuk bekerja sesuai dengan kompetensi yang dimiliki.

Wujud nyata Perseroan dalam memberikan kesempatan kerja yang sama dan kesetaraan gender dapat dilihat dari komposisi karyawan berikut.

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI [POJK.51-C.3]

Employee Composition based on Organizational Level

Level Organisasi	2023			2022			2021			Organization Level
	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	
Dewan Komisaris	2	-	2	2	-	2	2	-	2	Board of Commissioners
Direksi	8	1	9	7	1	8	4	1	5	Board of Directors
Manajemen Senior	7	2	9	5	3	8	5	1	6	Senior Managers
Manajer	10	5	15	11	2	13	16	2	18	Managers
Supervisor	6	6	12	3	3	6	-	2	2	Supervisors
Staf Senior	-	-	-	1	-	1	1	-	1	Senior Staffs
Staf	5	8	13	5	10	15	13	9	22	Staffs
Non-Staf	10	-	10	9	1	10	9	1	10	Non-Staffs
Total	48	22	70	43	20	63	50	16	66	Total

Employment

The Company believes that Human Resources (HR) is an important element in the company that is able to support business sustainability. In an effort to create reliable and competent Human Resources, we have developed strategic measures in managing Human Resources so that they are in line with company policies.

Equal Employment Opportunities and Gender Equality [POJK.51-F.18]

The Company provides guarantees of equal employment opportunities and gender equality. This is realized starting from the recruitment process which upholds the non-discrimination principle and does not discriminate against ethnic, religious, racial, and class backgrounds, as well as other matters that conflict with diversity. Additionally, the Company is also committed to being involved in efforts to improve community lives, especially from an economic perspective by opening up as many job opportunities as possible.

The application of gender equality principle in the work environment is also realized by providing equal employment opportunities and rights for all employees, both men and women. Currently, the majority of the Company's employees are male considering that work at project sites requires physical strength. However, the Company will continue to provide space for female employees to work according to their competencies.

The Company's concrete manifestation of providing equal employment opportunities and gender equality can be found from the following employee composition.

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN [POJK.51-C.3]

Employee Composition based on Educational Level

Tingkat Pendidikan	2023			2022			2021			Educational Level
	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	
Pasca Sarjana	9	1	10	7	1	8	6	1	7	Post Graduate
Sarjana	27	18	45	26	15	41	32	10	42	Bachelor
Diploma	2	1	3	1	1	2	2	1	3	Diploma
SMA atau Setara	10	2	12	9	3	12	10	4	14	High School or Equivalent
Total	48	22	70	43	20	63	50	16	66	Total

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT USIA [POJK.51-C.3]

Employee Composition based on Age Level

Tingkat Usia	2023			2022			2021			Age Level
	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	
>45 Tahun	20	4	24	18	6	24	14	2	16	>45 Years Old
36-45 Tahun	17	6	23	13	-	13	21	1	22	36-45 Years Old
26-35 Tahun	10	11	21	11	10	21	12	6	18	26-35 Years Old
<26 Tahun	1	1	2	1	4	5	3	7	10	<26 Years Old
Total	48	22	70	43	20	63	50	16	66	Total

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN [POJK.51-C.3]

Employee Composition based on Employment Status

Status Ketenagakerjaan	2023			2022			2021			Employment Status
	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	
Karyawan Tetap	7	5	12	6	5	11	6	4	10	Permanent Employees
Karyawan Kontrak	41	17	58	37	15	52	44	12	56	Non-Permanent Employees
Total	48	22	70	43	20	63	50	16	66	Total

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN PENGGUNAAN TENAGA KERJA

Employee Composition based on Labor Supply Usage

Status Ketenagakerjaan	2023			2022			2021			Employment Status
	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	Pria Male	Wanita Female	Total	
Lokal	48	22	70	43	20	63	50	16	66	Local
Asing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Foreigner
Total	48	22	70	43	20	63	50	16	66	Total

Praktik Penegakan HAM

Komitmen Perseroan dalam menjunjung tinggi Hak Asasi Manusia (HAM), khususnya bagi karyawan, diimplementasikan melalui beberapa upaya berikut.

1. Hak Cuti

Perseroan memberikan hak cuti kepada karyawan selama 12 hari kerja setiap tahun.

Human Rights Enforcement Practices

The Company's commitment to upholding Human Rights (HAM), especially for employees, is implemented through the following initiatives.

1. Leave Entitlements

The Company provides leave rights for 12 working days every year for the employees.

2. Izin Menjalankan Ibadah

Komitmen Perseroan dalam mengedepankan toleransi diwujudkan dengan memberikan izin bagi karyawan yang akan menjalankan ibadah sesuai dengan kepercayaan yang dianutnya.

3. Izin Cuti Melahirkan

Kebijakan yang ditetapkan Perseroan dalam memberikan izin cuti melahirkan bagi karyawan wanita selama 3 kalender dengan uraian 1,5 bulan sebelum sampai dengan 1,5 bulan setelah melahirkan. Kami pun akan memberikan jaminan bahwa karyawan wanita yang telah selesai menjalani cuti melahirkan untuk diterima bekerja kembali pada posisi yang sama saat sebelum cuti. Selain itu, Perseroan juga memberikan cuti bagi karyawan pria selama 2 hari untuk mendampingi istrinya yang melahirkan.

4. Perjanjian Perundingan Kolektif

Perseroan memberikan kebebasan berpendapat, berekspresi, dan berunding kepada seluruh karyawan. Dengan demikian, setiap karyawan berhak untuk maju dan diberikan kesempatan yang sama dalam berkarya dan berserikat. Selain itu, sebagai upaya dalam menghargai dan menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak, Perseroan dan karyawan memiliki kesepakatan bersama terkait hal tersebut melalui Peraturan Perusahaan dan Perjanjian Kerja Bersama (PKB).

2. Permit to Worship

The Company's commitment to promoting tolerance is realized by providing permission for employees to perform their religious worship in accordance with their beliefs.

3. Maternity Leave

The policy established by the Company is to grant maternity leave permission for female employees for 3 calendars with a basic rule of 1.5 months prior of delivery to 1.5 months after delivery. The Company also provide a guarantee that female employees who have completed their maternity leave will be accepted back to work in the same position as they were before taking their leaves. Additionally, the Company also provides 2 days of special leave for male employees to accompany their wives who give birth.

4. Collective Bargaining Agreement

The Company grants freedom of opinion, expression and negotiation to all employees. Therefore, every employee has the right to voice their opinion and be given equal opportunities in work and association. In addition, as an effort to appreciate and respect the rights and obligations of each party, the Company and employees have a mutual agreement regarding this matter via Company Regulations and a Collective Labor Agreement (PKB).

Tenaga Kerja Anak dan Anti Kerja Paksa

[POJK.51-F.19]

Perseroan mematuhi Pasal 68 Undang-Undang No. 3 Tahun 2013, yang melarang untuk mempekerjakan anak di bawah umur. Oleh karenanya, Perseroan menetapkan batas usia minimal calon karyawan dalam proses rekrutmen. Perseroan juga menghindari praktik kerja paksa dengan menerapkan waktu kerja maksimal 40 jam per minggu dan memberikan istirahat yang cukup. Namun, apabila ada keperluan operasional proyek di luar jam kerja dan mengharuskan karyawan untuk menambah waktu jam kerja, maka kelebihan jam kerja tersebut termasuk sebagai lembur.

Child Labor and Anti-Forced Labor

[POJK.51-F.19]

The Company complies with Article 68 of Law No. 3 Year 2013, where every business is prohibited from employing minors. Therefore, the Company sets a minimum age limit for employee candidate during the recruitment process. The Company also avoids forced labor practices by implementing a maximum working time of 40 hours per week and providing adequate rest. However, if the project operational needs require employees to exceed the allotted time, then the excess working hours will be calculated as overtime.

Kebijakan Remunerasi yang Adil [POJK.51-F.20]

Pemberian remunerasi kepada karyawan Perseroan disesuaikan dengan kinerja, kompetensi, dan pengalaman setiap karyawan, serta faktor-faktor eksternal, seperti peraturan, standar industri, Upah Minimum Regional (UMR), kondisi keuangan perusahaan dan kondisi makro ekonomi. Perseroan pun telah memberikan remunerasi secara adil kepada karyawan pria dan wanita, sejalan dengan diterapkannya sistem remunerasi yang kompetitif, berdasarkan kontribusi, kompetensi, kapabilitas, dan pengalaman masing-masing karyawan, serta berlaku bagi seluruh karyawan, tanpa membedakan gender. Selain memberikan remunerasi, Perseroan juga memberikan fasilitas lain guna memenuhi kesejahteraan karyawan, seperti tunjangan pegawai, imbalan pasca kerja, tunjangan hari raya, dan bonus.

Fair Remuneration Policy [POJK.51-F.20]

Remuneration or compensation to the Company's employees is provided according to each employee's performance, competency and experience, as well as external factors, such as regulations, industry standards, Regional Minimum Wages (UMR), Company's financial conditions and macroeconomic conditions. The Company has also provided fair remuneration to male and female employees, in line with the implementation of a competitive remuneration system, based on each employee's contribution, competency, capability and experience, and applies to all employees, regardless of gender. Aside from providing salaries and wages, the Company also provides other facilities to fulfill employee welfare, such as employee allowances, post-employment benefits, holiday allowances, and bonuses.

Pada tahun 2023, Perseroan telah memberikan gaji sesuai dengan peraturan yang berlaku bahkan lebih tinggi dari UMR Jakarta dan Bekasi. Berikut merupakan perbandingan remunerasi yang diberikan Perseroan dengan UMR setempat:

In 2023, the Company provided salaries in accordance with applicable laws and regulations, even higher than the Jakarta and Bekasi UMR. A comparison between remuneration provided by the Company with the local minimum wage is presented as follows:

Wilayah Region	Upah Minimum Regional (UMR) Regional Minimum Wage (UMR) (Rp)	Upah Karyawan Tetap Terendah Lowest Permanent Employee Wages (Rp)	Rasio UMR terhadap Upah Karyawan Tetap Terendah Regional Minimum Wage to Lowest Permanent Employee Wages Ratio
Jakarta	4.901.798	6.500.000	1:1,33
Bekasi	5.158.248	5.220.744	1: 1,01

Pengembangan Kompetensi [POJK.51- F.22]

Perseroan melaksanakan program pengembangan kompetensi untuk meningkatkan *soft skill* dan *hard skill* karyawan, sehingga diharapkan mampu mendorong peningkatan kinerja Perseroan. Informasi terkait pengembangan kompetensi yang dilaksanakan di sepanjang tahun 2023, sebagai berikut.

Competency Development [POJK.51- F.22]

The Company organizes competency development programs to improve employee soft skills and hard skills, so that it is hoped that it will be able to drive improvements in the Company's performance. Information related to competency development programs implemented throughout 2023 is presented as follows.

Topik Program Pengembangan Development Program Topics	Penyelenggara Organizer	Lokasi Pelaksanaan Venue	Jumlah Peserta Total Participant
IFCA Module Training for Sales	Internal	UJP Head Office	6
Coaching & Counselling	Internal	UJP Head Office	18
Reliable Energy for the Next Future	Schneider	ME Engineer / Tech Plan	2
Rata-Rata Waktu Pelatihan (jam) / Average Training Time (hours)			5

Sarana Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan

Pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan dapat dilaporkan kepada Unit Pengaduan Karyawan. Seluruh pengaduan yang diterima akan di proses secara cepat dan tepat tanpa ada intervensi dari pihak manapun.

Complaints Facility for Employment Problems

Complaints related to employment issues can be reported to the Employee Complaints Unit. All complaints received will be processed quickly and precisely without any intervention from any party.

Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima pengaduan terkait ketenagakerjaan. Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan SDM di Perseroan telah berjalan secara efisien.

The Company did not receive any complaints related to employment in 2023. This shows that HR management in the Company has been running efficiently.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja [POJK.51- F.21]

Komitmen Perseroan dalam menciptakan lingkungan kerja yang layak dan aman diimplementasikan dengan mematuhi peraturan terkait Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3). Perseroan juga berupaya untuk meminimalisir terjadinya kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja dengan selalu memperhatikan kesehatan karyawan secara berkala, melakukan tindakan pencegahan dan pengendalian berbagai bahaya pada setiap proses bisnis, serta menerapkan prinsip-prinsip K3 sesuai prosedur yang berlaku pada setiap lokasi proyek.

Occupational Health and Safety [POJK.51- F.21]

The Company's commitment to creating a decent and safe work environment is implemented by complying with regulations related to Occupational Health and Safety (OHS). The Company also strives to minimize the occurrence of work accidents and work-related diseases by always paying attention to employee health on a regular basis, taking preventative and control measures for various hazards in every business process, and implementing OHS principles according to procedures applicable at each project location.

Inisiatif Perseroan dalam mengimplementasikan aspek K3, diungkapkan sebagai berikut.

1. Aspek Kesehatan

- a. Melakukan pemeriksaan kesehatan secara berkala, baik bagi karyawan kantor ataupun karyawan proyek;
- b. Melakukan kegiatan olahraga bersama secara berkala;
- c. Melengkapi lingkungan kerja dengan perlengkapan kesehatan, terutama kotak pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K) dan lainnya; dan
- d. Menyediakan asuransi kesehatan melalui provider asuransi independen.

2. Keselamatan Kerja

- a. Menyediakan sarana dan prasarana keselamatan kerja di setiap gedung dan lokasi proyek, salah satunya Alat Pemadam Api Ringan (APAR) dan *hydrant*, serta petunjuk evakuasi di masing-masing lantai kantor atau lokasi proyek;
- b. Melakukan kunjungan lokasi proyek oleh manajemen secara berkala untuk mengawasi dan memeriksa penerapan keselamatan kerja di lokasi proyek; dan
- c. Menerapkan *safety meeting* di setiap lokasi proyek.

Tingkat Kecelakaan Kerja

Berdasarkan inisiatif yang telah dilakukan terkait K3 di sepanjang tahun 2023, Perseroan mencatatkan kinerja yang cukup baik. Jumlah jam kerja selamat tercatat sebanyak 2.112 jam, sama dengan tahun sebelumnya tanpa ada kecelakaan kerja yang bersifat fatal.

Pengembangan Sosial dan Masyarakat

Perseroan berupaya untuk dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, terutama dalam aspek sosial dan ekonomi. Maka dari itu, Perseroan melaksanakan program pengembangan sosial dan masyarakat sebagaimana diungkapkan sebagai berikut.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Komitmen Perseroan dalam mengembangkan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat salah satunya dengan memprioritaskan penerimaan kerja bagi masyarakat setempat. Upaya ini diharapkan mampu mendorong tercapainya kesejahteraan bagi masyarakat.

Aktivitas Operasi yang Pro Pembangunan Infrastruktur Masyarakat [POJK.51-F.23]

Pembangunan proyek residensial (apartemen dan *landed base property*), serta area komersial (perkantoran, mal, pusat perbelanjaan, dan lainnya) akan berpotensi mengurangi lahan terbuka hijau serta dapat merusak lingkungan hidup di sekitar pembangunan. Untuk mengurangi dampak yang ditimbulkan tersebut, Perseroan membangun fasilitas umum dan sosial yang bisa di manfaatkan oleh masyarakat, terutama fasilitas yang dapat menunjang kegiatan sehari-hari.

The Company's initiatives in implementing OHS aspects are presented as follows.

1. Health Aspect

- a. Conducts periodic medical check-up, for office employees and project employees;
- b. Organizes joint sports activities on a regular basis;
- c. Equips the work environment with health equipment, especially first aid kits (P3K) and others; and
- d. Providing health insurance through independent insurance providers.

2. Work Safety

- a. Providing work safety facilities and infrastructures in every building and project location, one of which is by providing a Light Fire Extinguisher (APAR) and hydrant, as well as evacuation instructions on each floor of the office or project location;
- b. The management conducts project site visits a regular basis to supervise and examine the implementation of work safety at the project site; and
- c. Holds safety meeting at each project location.

Work Accident Rate

Based on the initiatives on OHS that have been carried out throughout 2023, the Company recorded quite good performance. The number of safe working hours was recorded at 2,112 hours, the same as the previous year without any fatal work accidents.

Social and Community Development

The Company strives to provide benefits to surrounding community, especially in social and economic aspects. Therefore, the Company implements social and community development programs as stated below.

Use of Local Labor Supply

One of the Company's commitments to developing the social and economic conditions of the community is by prioritizing employment for the local community. It is hoped that this effort will be able to drive more prosperity for the local community.

Pro-Community-Infrastructure-Development Operational Activities [POJK.51-F.23]

The construction of residential projects (apartments and landed base property), as well as commercial areas (offices, malls, shopping centers, etc.) have the potential to reduce green open space and has detrimental effect to the environment around the development area. To reduce the impact, the Company builds public and social facilities that can be utilized by the surrounding community, especially facilities that can support daily activities.

Kegiatan Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan [POJK51-F.25]

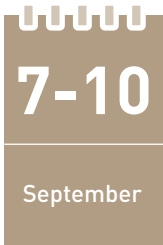
Kegiatan pengembangan sosial dan kemasyarakatan yang dilakukan Perseroan di tahun 2023 sebagai berikut.



Hari Raya Idul Adha 1444 H Eid al-Adha 1444 H

Perseroan, diwakili oleh Bapak Firdaus Fahmi, menyerahkan bantuan untuk warga RW 04, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan.

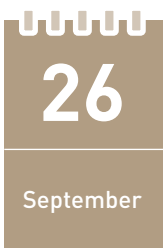
The Company, represented by Mr. Firdaus Fahmi, distributed donation to residents of RW 04, Pasar Minggu District, South Jakarta.



Bina Desa Garut Jawa Barat Villages Development in Garut, West Java

Perseroan mendukung kegiatan Fakultas Hukum Universitas Parahyangan Bandung dan Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana Nasional (BKKBN) Jawa Barat yang mengadakan program "Bina Desa 2023" dengan tema "Pencegahan Pernikahan Dini yang Berakibat Terhadap Aspek Sosial dan Ekonomi" di Desa Mekarjaya dan Desa Rancabango Jawa Barat dalam bentuk penyuluhan masyarakat dan seminar interaktif.

The Company supports the activities of the Faculty of Law, Parahyangan University, Bandung and the West Java National Population and Family Planning Board (BKKBN) which is engaging the "Village Development 2023" program with "Prevention of Early Marriage that have Consequences in Social and Economic Aspects" theme in Mekarjaya Village and Rancabango Village in West Java in the form of community outreach and interactive seminars.



Maulid Nabi Muhammad SAW Birthday of Prophet Muhammad SAW

Perseroan, diwakili oleh Bapak Firdaus Fahmi, menyerahkan bantuan secara simbolis berupa perlengkapan Rumah Pengajian dan peralatan sekolah kepada anak-anak peserta pengajian serta perlengkapan sembahyang kepada warga di sekitar lokasi Rumah Pengajian yang berlokasi di Jl. Madrasah II Pendurenan RT 02, Jakarta Selatan.

The Company, represented by Mr. Firdaus Fahmi, distributed symbolic assistance in the form of Islamic Study House equipment and school equipment to the children participating in the Islamic study as well as prayer equipment to communities around the location of the Islamic Study House on Jl. Madrasah II Pendurenan RT 02, South Jakarta.

BIAYA PELAKSANAAN KEGIATAN PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Implementation Cost of Social and Community Development Activities



Sarana Pengaduan Masyarakat [POJK.51-F.24]

Masyarakat dapat menyampaikan pengaduan terkait pelaksanaan kegiatan pengembangan sosial dan kemasyarakatan secara tertulis melalui *e-mail* (corsec@ujp.co.id). Seluruh pengaduan yang diterima, akan segera ditindaklanjuti oleh pihak terkait setelah dilakukan verifikasi atas pengaduan yang diterima. Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan dari masyarakat terkait pelaksanaan kegiatan pengembangan sosial dan kemasyarakatan.

Public Complaint Facility [POJK.51-F.24]

The public can submit their complaints regarding the implementation of social and community development activities in writing via e-mail (corsec@ujp.co.id). All complaints received will be immediately followed up by relevant parties by verifying the complaints received. The Company did not receive any reports from the public regarding the implementation of social and community development activities throughout 2023.

Kepedulian terhadap Pelanggan serta Produk dan Jasa

Bentuk kepedulian kami terhadap pelanggan diwujudkan dengan memberikan produk dan jasa yang memiliki kualitas terbaik, sehingga kepuasan dan kepercayaan pelanggan dapat diraih Perseroan. Perseroan juga berkomitmen untuk memberikan produk dan jasa yang setara kepada seluruh pelanggan. [POJK.51-F.17]

Concern for Customers and Products and Services

Our form of concern for customers is realized by providing products and services with the best quality to create customer satisfaction and trust. The Company is also committed to providing equal products and services to all customers. [POJK.51-F.17]

Informasi Produk dan Jasa

Informasi terkait produk dan jasa disampaikan Perseroan secara langsung ataupun melalui beragam media, seperti brosur, situs web, *billboard*, dan media sosial. Perseroan menjamin akurasi dan kejelasan informasi yang disampaikan, dan secara teratur memperbarui informasi tersebut.

Product and Service Information

Information related to products and services is conveyed by the Company directly or through various media, such as brochures, websites, billboards, and social media. The Company guarantees the accuracy and clarity of the information conveyed, and regularly updates this information.

Menjaga Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan

Perseroan menjaga kesehatan dan keselamatan pelanggan dengan menerapkan penggunaan material ramah lingkungan pada setiap pembangunan proyek serta senantiasa mematuhi seluruh kebijakan, peraturan, dan izin pembangunan.

Maintain Customer Health and Safety

The Company maintains the customers health and safety by implementing the use of eco-friendly materials in every project construction and always complying with all policies, regulations, and development permits.

Inovasi dan Pengembangan Produk [POJK.51-F.26]

Perseroan senantiasa melakukan inovasi dan pengembangan produk. Melalui konsep TOD dan *one stop living*, Perseroan terus melakukan inovasi yang unik dan menyediakan fasilitas yang lengkap pada satu kawasan, terutama terintegrasi pada transportasi massal, seperti LRT. Tidak hanya itu, Perseroan juga akan terus melakukan inovasi baru yang disesuaikan dengan prinsip keberlanjutan dan kebutuhan pelanggan.

Product Innovation and Development [POJK.51-F.26]

The Company continues to innovate and develop products. Through the TOD and one-stop-living concepts, the Company continues to provide unique innovations and complete facilities in one area, especially integrated with mass transportation, such as LRT. Not only that, the Company will also continue to develop new innovations that are tailored to sustainability principles and customer needs.

Evaluasi Keamanan Produk [POJK.51-F.27]

Pembangunan seluruh proyek Perseroan telah melalui tahap evaluasi keamanan konstruksi. Proses ini dilakukan untuk memastikan bahwa bangunan pada proyek Perseroan aman, nyaman, dan layak dihuni/dikunjungi oleh pelanggan. Namun, pada tahun 2023, Perseroan tidak melakukan uji kelayakan.

Dampak Produk/Jasa dan Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [POJK.51-F.28] [POJK.51-F.29]

Perseroan menerapkan konsep TOD dan *one stop living* dalam rangka memberikan kemudahan bagi kaum urban yang ingin memiliki hunian yang terintegrasi dan berdekatan dengan transportasi massal. Selain itu, secara tidak langsung hal ini diharapkan dapat mengurangi kemacetan akibat penggunaan kendaraan pribadi. Namun, hal ini pun menimbulkan dampak negatif, yakni berkurangnya lahan terbuka hijau serta rusaknya lingkungan hidup di sekitar pembangunan. Maka dari itu, Perseroan melakukan upaya dengan senantiasa memperhatikan dan mengelola keanekaragaman hayati dalam setiap pengembangan proyek yang dilakukan.

Atas upaya meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan tersebut, tidak terdapat produk dan jasa Perseroan yang ditarik kembali atau mengalami pembatalan di tahun 2023. Seluruh transaksi jual dan beli produk dan jasa Perseroan juga telah dijalankan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati dengan pelanggan.

Sarana Pengaduan Pelanggan

Pelanggan dapat menyampaikan pengaduan secara tertulis kepada Perseroan melalui *e-mail* (corsec@ujp.co.id). Seluruh pengaduan yang diterima akan segera di tindaklanjuti secara cepat oleh pihak terkait setelah dilakukan verifikasi atas keluhan yang diterima. Pada tahun 2023, Perseroan tidak menerima laporan dari pelanggan yang memiliki dampak signifikan bagi perusahaan. Meskipun demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk menjaga kepuasan, loyalitas, dan kepercayaan pelanggan dengan baik.

Survei Kepuasan Pelanggan [POJK.51-F.30]

Sebagai upaya dalam menjaga kualitas produk dan jasa, Perseroan melakukan survei kepuasan pelanggan. Survei kepuasan pelanggan mengukur tingkat kepuasan pelanggan atas produk dan jasa yang ditawarkan. Pada tahun 2023, Perseroan belum melakukan survei kepuasan. Meskipun demikian, Perseroan berkomitmen untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan pelanggan dengan baik demi menciptakan kepuasan yang optimal.

Product Safety Evaluation [POJK.51-F.27]

The construction of all of the Company's projects has gone through the construction safety evaluation stage. This process is carried out to ensure that the buildings in the Company's projects are safe, comfortable, and suitable for customers to live in/visit. However, in 2023, the Company did not perform any due diligence.

Products/Services Impact and Number of Recalled Products [POJK.51-F.28] [POJK.51-F.29]

The Company applies the TOD and one-stop-living concepts in order to provide convenience for urbanites who want to have integrated housing close to mass transportation facilities. Additionally, it is hoped that this will indirectly reduce traffic jams caused by the use of private vehicles. However, this also has negative impacts, namely the reduction of green open space and damage to the environment around the development. Therefore, the Company strives to always pay attention to and manage biodiversity in every project development.

Due to efforts to minimize the negative impact, no Company products and services were ever recalled or cancelled in 2023. All sales and purchase transactions for the Company's products and services have also been conducted in accordance with agreed contracts with the customers.

Customer Complaint Facility

Customers can submit their complaints in writing to the Company via *e-mail* (corsec@ujp.co.id). All complaints received will be followed up quickly by relevant parties by verifying the complaints received. The Company did not receive any reports from customers that had a significant impact on the Company throughout 2023. Nevertheless, the Company remains committed to maintaining customer satisfaction, loyalty, and trust.

Customer Satisfaction Survei [POJK.51-F.30]

As an effort to maintain product and service quality, the Company conducts customer satisfaction surveys. Customer satisfaction surveys measure the level of customer satisfaction with the products and services offered. The Company has not conducted a satisfaction survey in 2023. Nevertheless, the Company is committed to meeting customer needs and desires to create optimal satisfaction.

TANGGUNG JAWAB LAPORAN KEBERLANJUTAN [POJK.51-G.2]

Sustainability Report Responsibilities

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keberlanjutan 2023 PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors on the Responsibility for the 2023 Sustainability Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Keberlanjutan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Keberlanjutan Perseroan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Sustainability Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk for year 2023 has been fully contained and we shall be fully responsible to the correctness of contents in the Sustainability Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 18 Juni 2024
Jakarta, 18 June 2024

DEWAN KOMISARIS, Board of Commissioners,

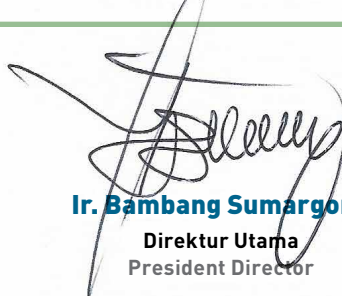


Yongky Wijaya
Komisaris Utama
President Commissioner

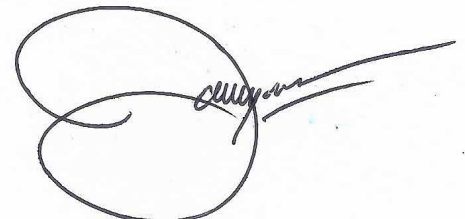


Liauw Prasetyo
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI, Board of Directors,



Ir. Bambang Sumargono
Direktur Utama
President Director



Jacqueline Bastiaan Wijaya
Direktur
Director

Rudy Gomedi
Direktur
Director

Catatan / Notes :

Bapak Rudy Gomedi selaku Direktur Perseroan telah mengajukan surat pengunduran diri sejak 18 Januari 2024 dan telah berhenti menjabat di Perseroan sejak 18 April 2024. Namun demikian, pernyataan efektif atas pengunduran diri tersebut akan diputuskan berdasarkan RUPS Tahunan 2024. / Mr. Rudy Gomedi as a Director of the Company has submitted a letter of resignation since 18 January 2024 and has ceased to serve since 18 April 2024. However, the effective statement regarding the resignation will be decided based on the 2024 Annual GMS.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN SEBELUMNYA [POJK.51-G.4]

Responses to Feedback of Previous Year's Sustainability Report

Berdasarkan Laporan Keberlanjutan 2022, kami tidak menerima umpan balik dari pemangku kepentingan. Meskipun demikian, Perseroan tetap berupaya untuk terus meningkatkan kualitas penyampaian Laporan Keberlanjutan pada setiap tahun pelaporan.

Based on the 2022 Sustainability Report, we did not receive any feedback from the stakeholders. Nevertheless, the Company continues to strive to continuously improve the quality of Sustainability Report submission in each reporting year.

LEMBAR UMPAN BALIK [POJK.51-G.3]

Feedback Form

Setelah membaca Laporan Keberlanjutan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk, kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik dengan mengirim *e-mail* atau mengirim formulir ini melalui fax/pos.

After reading this Sustainability Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk, we would like to ask all stakeholders to kindly provide feedback by sending e-mail or sending this form by fax/mail.

Pertanyaan Question	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This report has provided useful information on economic, social, and environmental performance of the Company.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented are useful for making decision.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).

Please rate the aspects contained in this report (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very unimportant).

Kinerja Ekonomi
Economic Performance

Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan
Consumer Health and Safety

Produk dan Jasa
Products and Services

Penggunaan Energi
Energy Consumption

Kode Etik
Code of Conduct

Penggunaan Air
Use of Water

Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja
Employment, Occupational Health and Safety

Pengendalian Kadar Emisi
Emission Control

Pengembangan Masyarakat Sekitar
Surrounding Community Development

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini.

Please provide comments/suggestions/recommendations for this report.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Profil Anda

Your Profile

Nama :
Name :
Pekerjaan :
Work :
Institusi/Perusahaan :
Institution/Company :
Kontak (telepon/e-mail) :
Contact (telephone, e-mail) :

Kategori Pemangku Kepentingan

Category of Stakeholder

<input type="checkbox"/> Pemerintah Government	<input type="checkbox"/> Pelanggan Customer	<input type="checkbox"/> Karyawan Employees	<input type="checkbox"/> Mitra Kerja Business Partners
<input type="checkbox"/> Media	<input type="checkbox"/> Masyarakat Community	<input type="checkbox"/> LSM NGO	<input type="checkbox"/> Lain-Lain, Others,

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Please send your suggestion and response to information presented in this report to:



Jeanny L Wullur
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
☎ 6221 4011 1717
@ info@ujp.co.id
corsec@ujp.co.id
🌐 www.urbanjakarta.co.id

INDEKS PENGUNGKAPAN KRITERIA PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 51/POJK.03/2017 [POJK.51-G.5]

Financial Services Authority Regulation Criteria
Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Description on Sustainability Strategy	3
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspect Performance Highlights		
B.1	Aspek Ekonomi Economic Aspect	6
B.2	Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspect	6
B.3	Aspek Sosial Social Aspect	7
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Vision, Mission, and Sustainability Values	36
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	28
C.3	Skala Usaha Company Scale	32
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Business Activities	38
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in Association	9
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan Significant Changes in Issuers and Public Companies	30
Penjelasan Direksi Explanation from the Board of Directors		
D.1	Penjelasan Direksi Explanation from the Board of Directors	10
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Responsible Person for the Implementation of Sustainable Finance	47
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	47
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment for the Implementation of Sustainable Finance	48
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relations with the Stakeholders	21
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	55

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Building a Sustainability Culture	56
Kinerja Ekonomi Economic Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolios, Financing Targets, or Investments, Income and Profit and Loss	57
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Similar Financial Instruments or Projects with Sustainable Finance	57
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	59
Aspek Material Material Aspect		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Eco-Friendly Material	59
Aspek Energi Energy Aspect		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Consumption	59-60
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	60
Aspek Air Water Aspect		
F.8	Penggunaan Air Water Usage	60
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspect		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impact of Operational Areas that are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	61
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Effort	61
Aspek Emisi Emission Aspect		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Emission Amount and Intensity by Its Type	61
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Emission Reduction Efforts and Achievements	61-62
Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspect		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Generated by Type	62
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	62
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills (if any)	62

No. Indeks No. Index	Uraian Description	Halaman Page
Aspek Pengaduan terkait Lingkungan Hidup Environmental-related Complaints Aspect		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan The Amount and Material of Environmental Complaints Received and Resolved	62
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen Commitment to Provide Equal Service for Products and/or Services to Consumers	69
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Opportunity to Work	63
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	65
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	65
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Safe and Decent Work Environment	66
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	66
Aspek Masyarakat Community Aspect		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Operation Impact on the Surrounding Communities	67
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	69
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Social and Environmental Responsibility (SER) Activities	68
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	69
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Safety Evaluated Products/Services for Customers	70
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	70
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Recalled Products	70
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Sustainable Financial Products and/or Services	70
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from Independent Party (if any)	20
G.2	Tanggung Jawab Laporan Keberlanjutan Sustainability Report Responsibilities	71
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Form	73
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Responses to Feedback of Previous Year's Report	72
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik List of Disclosures in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies	75



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28

Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53

Jakarta Selatan 12190, Indonesia

☎ +6221 4011 1717

✉ info@ujp.co.id

corsec@ujp.co.id

🌐 www.urbanjakarta.co.id