

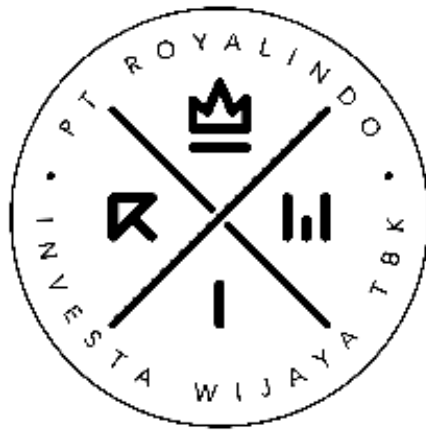


PT. ROYALINDO INVESTA WIJAYA

RIDING THE WAVE



Sustainability Report 2023
Laporan Keberlanjutan
PT. ROYALINDO INVESTA WIJAYA



2023

Sustainability Report

Strategi Keberlanjutan <i>Sustainability Strategy</i>	4
CES Strategy	5
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan <i>Sustainability Performance Overview</i>	7
Aspek-aspek Keberlanjutan <i>Aspects of Sustainability</i>	8
Aspek Ekonomi <i>Economical Aspect</i>	8
Aspek Lingkungan Hidup <i>Environmental Aspect</i>	9
Aspek Sosial <i>Social Aspect</i>	9
Profil Perusahaan <i>Company Profile</i>	10
Sekilas Perusahaan <i>Company at a Glance</i>	12
Visi Misi dan Nilai Keberlanjutan <i>Vision Mission and Sustainability Value</i>	12
Alamat Perusahaan <i>Company Address</i>	14
Skala Usaha <i>Business Scale</i>	14
Komposisi Karyawan <i>Employee Composition</i>	15
Daftar Pemegang Saham <i>Shareholders List</i>	16
Entitas Anak dan/atau Asosiasi <i>Subsidiaries and/or Associate Entities</i>	17
Wilayah Operasional <i>Operational Area</i>	18
Kegiatan dan Segmen Bisnis <i>Business Activities and Segments</i>	19
Perubahan pada Perseroan yang Bersifat Signifikan <i>Significant Changes on Company</i>	20
Penjelasan Direksi <i>Remark from Board of Directors</i>	21
Komitmen Perseroan <i>Company Commitment</i>	22



Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Sustainable Finance Implementation</i>	22
Strategi Pencapaian Target <i>Strategy for Achieving Targets</i>	23
Apresiasi <i>Appreciation</i>	24
Tata Kelola Keberlanjutan <i>Sustainability Governance</i>	25
Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Responsible Party for Sustainable Finance Implementation</i>	26
Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan <i>Competency Development Related with Sustainable Finance</i>	27
Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Risk Management for Sustainable Finance Implementation</i>	27
Hubungan dengan Pemangku Kepentingan <i>Relation with Stakeholders</i>	29
Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Issue Related with Sustainable Finance Implementation</i>	32
Kinerja Keberlanjutan <i>Sustainability Performance</i>	33
Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan <i>Activity to Establish Sustainable Culture</i>	34
Kinerja Ekonomi <i>Economic Performance</i>	35
Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi <i>Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investments, Revenue, and Profit and Loss</i>	36
Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan <i>Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects Aligned with Sustainable Finance</i>	37
Kinerja Lingkungan Hidup <i>Environmental Performance</i>	39
Aspek Umum <i>General Aspect</i>	40
Biaya Lingkungan Hidup <i>Environmental Costs That Incur</i>	40
Aspek Material <i>Material Aspect</i>	40

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan <i>Eco-Friendly Material Usage</i>	40
Aspek Energi <i>Energy Aspect</i>	40
Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan <i>The Quantity and Intensity of Used Energy</i>	40
Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan <i>Efforts and Achievements in Energy Efficiency and the Use of Renewable Energy</i>	41
Aspek Air <i>Water Aspect</i>	41
Aspek Keanekaragaman Hayati <i>Biodiversity Aspect</i>	42
Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat di Daerah Konservasi <i>Impacts from Nearby Operational Areas in Conservation Regions</i>	42
Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati <i>Biodiversity Conservation Efforts</i>	42
Aspek Emisi <i>Emission Aspect</i>	42
Aspek Limbah dan Efluen <i>Waste and Effluent Aspect</i>	43
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup <i>Dispute Related Environment Aspect</i>	43
Kinerja Sosial <i>Social Performance</i>	44
Aspek Ketenagakerjaan <i>Employment Aspect</i>	45
Aspek Masyarakat <i>Community Aspect</i>	45
Tanggung Jawab Pengembangan Produk atau Jasa Berkelanjutan <i>Development Responsibility of Sustainable Products and Services</i>	47
Lain-lain <i>Others</i>	49
Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen <i>Verification Report from Independent Party</i>	50
Lembar Umpan Balik <i>Feedback Sheet</i>	51
Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya <i>Response in Accordance with Proceeding Year of Sustainability Report Feedback</i>	54
Indeks Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK.03/2017 <i>Index of Financial Services Authority Regulation (POJK) No.51/POJK.03/2017</i>	57



Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Strategi Keberlanjutan



Perseroan menyadari pentingnya aspek keberlanjutan dalam menjalankan kegiatan usaha dan mencapai visi dan misi yang ditetapkan. Perseroan terus berkomitmen untuk terus bertumbuh dan memberikan kontribusi kepada masyarakat melalui pelaksanaan strategi keberlanjutan. Komitmen yang dimaksud yaitu turut menyediakan budget indeks dengan fasilitas dan pelayanan yang terbaik dengan lokasi strategis dan harga yang terjangkau serta memperhatikan kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

Sejalan dengan komitmen tersebut, Perseroan berpedoman dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik sebagai pedoman dalam melaksanakan dan menyajikan strategi keberlanjutan melalui Laporan Keberlanjutan Perseroan.

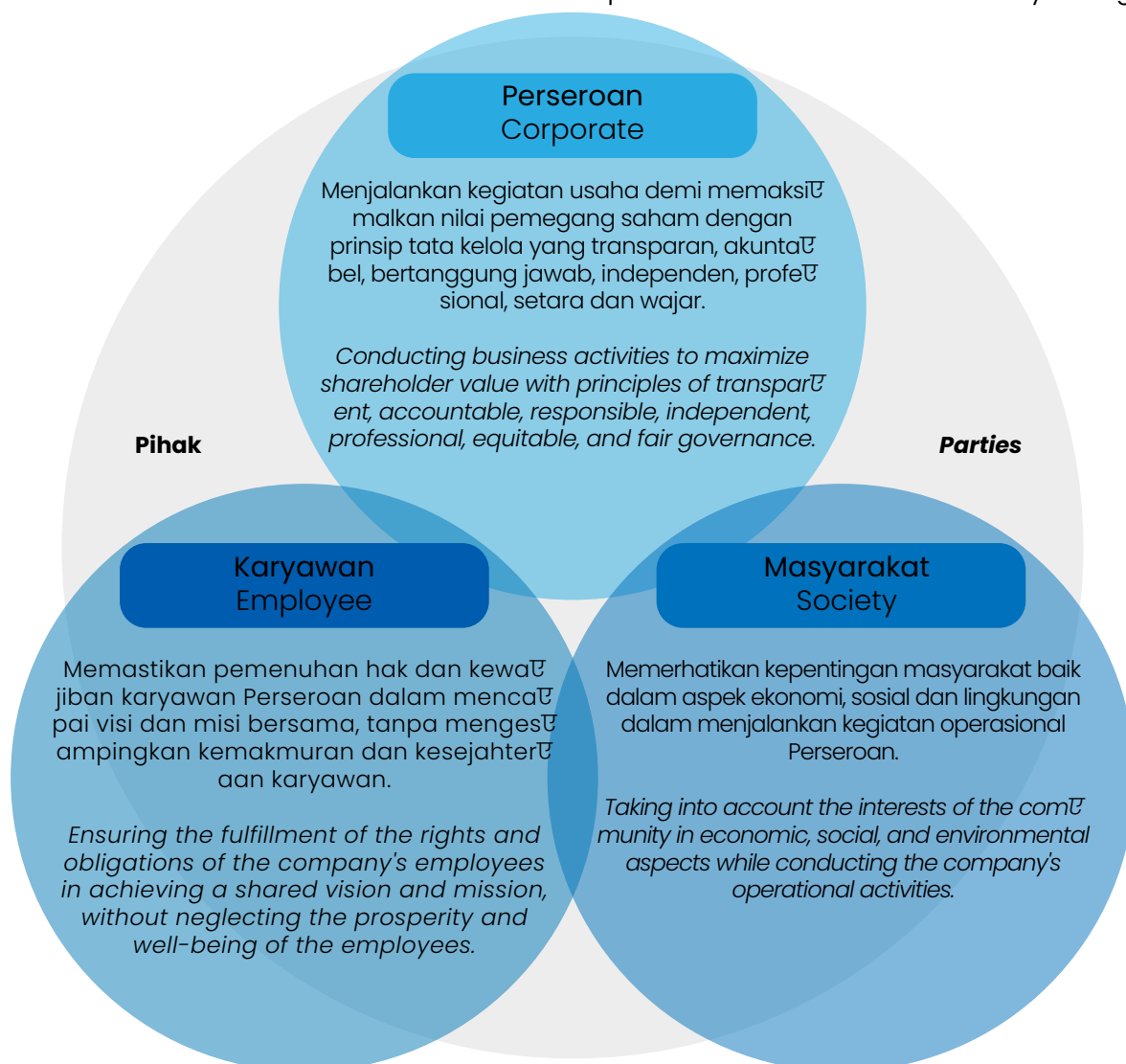
Perseroan telah menyusun CES Strategy sebagai bentuk representatif dari strategi keberlanjutan.

Sustainability Strategy

The company recognizes the importance of sustainability aspects in conducting business activities and achieving the established vision and mission. The company remains committed to continuous growth and contributing to society through the implementation of sustainability strategies. This commitment includes providing boarding house facilities and services with the best amenities, strategic locations, affordable prices, and considering the interests of all stakeholders.

In line with this commitment, the company adheres to the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies as a guideline in implementing and presenting sustainability strategies through the Company's Sustainability Report.

The company has formulated the CES Strategy as a representative form of the sustainability strategy.



Perseroan Corporate

1. Menjaga dan meningkatkan level occupancy rate dari aset properti yang sudah dimiliki Perseroan.
Maintaining and increasing the occupancy rate of the company's existing property assets.
2. Mengembangkan aset properti terkini dan inovatif melalui pengembangan kepemilikan aset Perseroan.
Developing the latest and innovative property assets through the Company's asset ownership development
3. Memastikan operasional usaha Perseroan turut didukung dengan tata kelola perusahaan yang baik, melalui pembentukan struktur organisasi yang sesuai dan menjalankan fungsi, tugas dan tanggung jawab dengan baik.
Ensuring the company's business operations are supported by good corporate governance through the establishment of an appropriate organizational structure and the effective execution of functions, tasks, and responsibilities.

Karyawan Employee

1. Menciptakan suasana kerja yang baik dan kondusif melalui penyediaan lingkungan kerja yang bersih dan mendukung.
Creating a positive and conducive work environment through the provision of a clean and supportive workspace.
2. Membangun ikatan baik antar karyawan melalui kegiatan kebersamaan (employee gathering) dengan tujuan membangun kekompakan dan solidaritas.
Building strong bonds among employees through team-building activities with the aim of fostering unity and solidarity.
3. Meminimalisir risiko terjadinya kecelakaan kerja melalui pelatihan keselamatan dalam penanganan bencana alam dan perawatan alat keamanan internal.
Minimizing the risk of workplace accidents through safety training in natural disaster response and internal security equipment maintenance.
4. Memastikan jaminan kesehatan karyawan melalui fasilitas program kesehatan, berupa asuransi kesehatan sebagai bagian dari program layanan BPJS kepada seluruh karyawan.
Ensuring employee health coverage through health programs, including health insurance as part of the BPJS service program for all employees.

Masyarakat Society

1. Mengedepankan kegiatan operasional Perseroan yang "eco-friendly", melalui pengelolaan limbah berupa pemilahan dan pengelompokan sampah serta pengelolaan polusi udara berupa penanaman pohon di sekitar area operasional Perseroan.
Prioritizing environmentally friendly operational activities of the company through waste management, including sorting and grouping of waste, and air pollution management, such as planting trees around the company's operational area.
2. Melaksanakan Bakti Sosial di Panti Werdah Panti Jompo di Tangerang.
Conducting Social Service at the Werdah Elderly Home in Tangerang.
3. Melaksanakan pembagian Qurban ke penduduk setempat dalam memperingati Idul Adha.
Distributing Qurban to local residents in commemoration of Eid al-Adha.



Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Overview

Aspek-Aspek Keberlanjutan

Aspects of Sustainability



Program tanggung jawab sosial yang dilakukan Perseroan diimplementasikan dalam strategi keberlanjutan yang terefleksi melalui kinerja keberlanjutan yang difokuskan dalam 3 aspek berikut:

- 1. Aspek Ekonomi**
Mencakup informasi mengenai produk yang ditawarkan Perseroan serta kinerja ekonomi tahun pelaporan terkait.
- 2. Aspek Lingkungan Hidup**
Mencakup bentuk kepedulian Perseroan terhadap lingkungan melalui kegiatan pengelolaan dan pelestarian lingkungan Perseroan.
- 3. Aspek Sosial**
Mencakup dampak positif dan negatif dari penerapan strategi keberlanjutan terhadap kehidupan bermasyarakat.

The company's social responsibility program is implemented within a sustainability strategy reflected through sustainability performance focused on the following three aspects:

- 1. Economic Aspect**
Includes information about the products offered by the company and the economic performance related to the reporting year.
- 2. Environmental Aspect**
Encompasses the company's concern for the environment through activities related to the management and preservation of the company's environment.
- 3. Social Aspect**
Covers the positive and negative impacts of the implementation of sustainability strategies on community life.

Aspek Ekonomi

Economical Aspect



Perseroan menyediakan penyewaan fasilitas indeks dan aset lainnya dengan rincian sebagai berikut :

The company provides rental facilities for boarding houses and other assets, with details as follows :

Fasilitas Indeks
Boarding Facilities

Nama Name	Lokasi Location	Total Kamar Room Total
Puri Cempaka 04	Cempaka Putih Tengah IV No.4 Jakarta Pusat	46
PJ Mansion	Pangeran Jayakarta No.107 Jakarta Pusat	137
Le Mansion Senopati	Empu Sendok No.51&51A Jakarta Selatan	57
Le Mansion Setiabudi	Karet Karya No.8 Jakarta Selatan	128
Total Total		368

Berdasarkan aset tersebut, Perseroan dapat meningkatkan kinerja Perseroan dengan rincian sebagai berikut :

Akun Account	Jumlah (Dalam Juta Rupiah) Amount (In IDR Million)	Pertumbuhan YoY (%) YoY Growth (%)
Pendapatan Income	10.297	36.93
Laba Kotor Gross Profit	7.105	31.97
Laba Bersih Net Profit	32.223	274.73

Fasilitas Indeks
Boarding Facilities

Nama Name	Lokasi Location	Luas (m ²) Wide
Ex Cahaya Kota	KH. Wahid Hasyim No.9 Jakarta Pusat	973
NUDE Hangtuah 14	Hang Tuah Raya No.14 Jakarta Selatan	491
Gunawarman No.1	Gunawarman No.1 Jakarta Selatan	581
Cokro 65	HOS Cokroaminoto No.65 Jakarta Pusat	879
Total Total		2.924

Based on these assets, the Company can improve the Company's performance with the following details :

Aspek Lingkungan Hidup

Environmental Aspect

Perseroan memastikan turut berkontribusi pada pelestarian lingkungan hidup melalui aktivitas-aktivitas sebagai berikut :

The company ensures that it contributes to environmental preservation through the following activities :



Kegiatan pemilahan dan pengelompokan sampah dan limbah berdasarkan jenis dan kategori.

Activities for sorting and grouping rubbish and waste based on type and category.

Penggunaan wadah yang terbuat dari kertas untuk pengemasan makanan dan pemanfaatan dispenser air minum untuk pengisian ulang air sebagai bentuk minimalisasi penggunaan plastik di lingkungan Perseroan

Utilizing paper containers for food packaging and implementing water dispensers for refilling purposes are deliberate measures aimed at minimizing plastic usage within the Company's ecosystem.



Penanaman pohon-pohon di area sekitar operasional Perseroan.

Planting trees in areas around the Company's operations.

Aspek Sosial

Social Aspect

Perseroan memperhatikan langkah-langkah yang diperlukan dalam mengembangkan kehidupan bermasyarakat melalui bentuk-bentuk kepedulian sebagai berikut :

The company pays attention to the necessary steps in developing community life through the following forms of care :



Pelaksanaan Santunan Anak Yatim Piatu

Implementation of Compensation for Orphans

Pelaksanaan pembagian Qurban ke penduduk setempat memperingati Idul Adha, untuk lokasi, Le Mansion Setiabudi, PJ Mansion dan Puri Cempaka.

The distribution of Qurbani to local residents commemorated Eid al-Adha, for the locations, Le Mansion Setiabudi, PJ Mansion and Puri Cempaka.



Profil Perusahaan

Company Profile

Nama Perusahaan <i>Company's Name</i>	PT. Royalindo Investa Wijaya Tbk
Bidang Usaha <i>Line of Business</i>	Perdagangan, Real Estate, dan Jasa Trade, Real estate, and Services
Tanggal Pendirian <i>Establishment Date</i>	6 Juli 2005 July 6, 2005
Dasar Hukum Pendirian <i>Legal Basis of Establishment</i>	Akta Pendirian Perusahaan Terbatas PT Royalindo Investa Wijaya No.19 Tanggal 6 Juli 2005 di buat di hadapan Tse Min Suhardi, S.H. sebagai pengganti Buntario Tigris, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkumham dengan surat keputusan No.C-25077 HT.01.01.TH.2005, 9 September 2005
Status <i>Status</i>	Perusahaan Publik Public Company
Kepemilikan Saham <i>Shares Ownership</i>	Leslie Soemedi 32,92% Ibrahim Soemedi 15,29% Herman Soemedi 15,29 % Ko Sugiarto 13,37 % Nevin Soemedi 12,74 % Masyarakat 10,39 %
Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>	Rp 1.000.000.000.000
Sebelum IPO Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Before IPO Issued and Fully Deposited Capital <i>Authorized Capital</i>	Rp 344.728.000.000 Akta 20 September 2019 No. 38
Setelah IPO Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh After IPO Issued and Fully Deposited Capital <i>Authorized Capital</i>	Rp 431.007.480.500 Akta 2 Juni 2021 No. 9
Per Tahun Buku 2023 Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh For the Year ended 2023 Issued and Fully Deposited Capital	Saham perseroan berjumlah 4.382.841.253 lembar dengan harga Rp.100,- per lembar sehingga nilai nominal sebesar Rp 438.284.125.300,-
Tanggal IPO Initial Public Offering (IPO) Date	13 Januari 2020 January 13, 2020
Kode Saham <i>Stock Ticker</i>	INDO
Jumlah Pegawai <i>Total Employee</i>	8 Pegawai 8 Employees
Alamat Kantor Pusat <i>Head Office Address</i>	M@Cokro 49 #100, Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng, Jakarta Pusat 10350
Entitas Anak <i>Subsidiaries</i>	- PT Semangat Bangun Nusantara - PT Mulia Arta Nusantara - PT Semangat Pangeran Abadi - PT Semangat Pangeran Jayakarta - PT Cahaya Semesta Investa - PT Semangat Pangeran Indonusa - PT Cahaya Royal Indonusa
Situs Web <i>Website</i>	www.royalindo.id
Surel <i>E-mail</i>	corsec@royalindo.id
Telepon <i>Telephone</i>	(+62 21) 3983 9900
Fax	(+62 21) 3983 7700
Media sosial <i>Social Media</i>	LinkedIn PT. Royalindo Investa Wijaya

Sekilas Perusahaan

Company at a Glance



Perseroan ini didirikan dengan nama PT Royalindo Investa Wijaya Tbk yang selanjutnya disebut "Perseroan", dibentuk berdasarkan Akta Pendirian Nomor 19 tanggal 6 Juli 2005 yang dibuat sebelum Tse Min Suhardi, S.H., sebagai pengganti Buntario Tigris, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-25077 HT.01.01.TH.2005 tanggal 9 September 2005, terdaftar dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Kota Jakarta Pusat pada tanggal 14 Oktober 2005 dengan agenda nomor 2741 / BH.09.05 / X / 2005, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 April 7, 2006, dan Tambahan No. 3703.

Perseroan memiliki 7 entitas perusahaan yakni PT Semangat Bangun Nusantara, PT Mulia Arta Nusantara, PT Semangat Pangeran Abadi, PT Semangat Pangeran Jayakarta, PT Cahaya Semesta Investa, PT Semangat Pangeran Indonusa, dan PT Cahaya Royal Indonusa. Perseroan berkembang pesat sebagai salah satu Perseroan yang bergerak.

This company was founded under the name PT Royalindo Investa Wijaya Tbk, hereinafter referred to as the "Company", was formed based on Deed of Establishment Number 19 dated July 6, 2005 made before Tse Min Suhardi, S.H., as a substitute for Buntario Tigris, S.H., Notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-25077 HT.01.01.TH.2005 dated September 9, 2005, registered in the Company Registration Office at the Central Jakarta Municipal Registration Office on October 14, 2005 under agenda number 2741 / BH.09.05 / X / 2005, and announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 28 April 7, 2006, and Supplement No. 3703.

The company has 7 subsidiary entities, namely PT Semangat Bangun Nusantara, PT Mulia Arta Nusantara, PT Semangat Pangeran Abadi, PT Semangat Pangeran Jayakarta, PT Cahaya Semesta Investa, PT Semangat Pangeran Indonusa, and PT Cahaya Royal Indonusa. The company is rapidly growing as one of the companies operating in the sector.

Visi Misi dan Nilai Keberlanjutan

Vision Mission and Sustainability Value



Visi

Menyediakan budget indeks dengan fasilitas dan pelayanan yang terbaik sehingga dapat menjadi 'rumah kedua' bagi penghuni indeks.

Misi

Menyediakan indeks aman dan nyaman, dengan harga terjangkau di lokasi strategis.

Nilai Inti

Nilai-nilai perusahaan: kejujuran, peluang, penuh perhatian, dan merangkul.

1. Kejujuran

* Menciptakan budaya transparansi : Men mendorong komunikasi yang terbuka dan jujur di seluruh tingkat organisasi. Berbagi informasi mengenai kinerja, tujuan, dan tantangan perusahaan secara terbuka kepada karyawan.

* Memimpin dengan memberi contoh : Tunjukkan integritas dan kejujuran dalam semua interaksi, keputusan, dan komunikasi. Dorong karyawan untuk berbicara tentang masalah atau kekhawatiran tanpa

Vision:

Providing budget boarding facilities with the best facilities and services so that it can become a 'second home' for boarding residents.

Mission:

Providing safe and comfortable boarding houses at affordable prices in strategic locations.

Core Values

The corporate values: honesty, opportunity, mindful, and embracing.

1. Honesty

* Create a culture of transparency : Encourage open and honest communication at all levels of the organization. Share information about company performance, goals, and challenges openly with employees.

* Lead by example : Demonstrate integrity and honesty in all interactions, decisions, and communications. Encourage employees to speak up about issues or concerns without fear of reprisal.

* Establish clear ethical guidelines : Develop and communicate a code of conduct that outlines

takut akan pembalasan.

* Menetapkan pedoman etika yang jelas : Mengembangkan dan mengkomunikasikan kode etik yang menguraikan harapan akan kejujuran, integritas, dan perilaku etis. Berikan pelatihan dan sumber daya untuk membantu karyawan memahami dan mematuhi pedoman ini.

* Mendorong umpan balik : Menciptakan saluran bagi karyawan untuk memberikan umpan balik mengenai isu-isu yang berkaitan dengan kejujuran dan integritas. Bertindak berdasarkan umpan balik yang diterima untuk mengatasi masalah apa pun dan menjaga budaya kepercayaan.

2. Peluang

* Mempromosikan keberagaman dan inklusi : Ciptakan tempat kerja yang menghargai dan merayakan keberagaman dalam segala bentuknya. Memberikan kesempatan yang sama untuk kemajuan karir, pengembangan profesional, dan pengakuan tanpa memandang latar belakang atau identitas.

* Menawarkan peluang pertumbuhan: Memberikan pelatihan, bimbingan, dan program pengembangan karier untuk membantu karyawan tumbuh dan maju dalam organisasi. Mendorong karyawan untuk menetapkan dan mengejar tujuan karir mereka.

* Mendukung inovasi: Menumbuhkan budaya yang mendorong karyawan untuk mengeksplorasi ide-ide baru, mengambil risiko yang diperhitungkan, dan berinovasi. Ciptakan platform untuk berbagi dan menerapkan solusi kreatif.

* Memberikan umpan balik dan pengakuan : Menghargai dan memberi penghargaan kepada karyawan yang menunjukkan inisiatif, kreativitas, dan kemauan untuk memanfaatkan peluang. Berikan umpan balik yang membangun untuk membantu karyawan belajar dan berkembang.

3. Sadar

* Mempromosikan keseimbangan kehidupan kerja : Mendorong karyawan untuk memprioritaskan perawatan diri, kesejahteraan, dan kesehatan mental. Menawarkan pengaturan kerja yang fleksibel, program kesehatan, dan sumber daya untuk mendukung kesejahteraan karyawan secara keseluruhan.

* Menumbuhkan praktik mindfulness : Memperkenalkan pelatihan mindfulness, sesi meditasi, atau inisiatif kesehatan lainnya untuk membantu karyawan mengelola stres, meningkatkan fokus, dan meningkatkan kesejahteraan mereka secara keseluruhan.

* Mendorong mendengarkan secara aktif : Melatih para pemimpin dan karyawan untuk melatih mendengarkan secara aktif dan empati dalam interaksi mereka. Mendorong budaya pengertian, rasa hormat, dan kasih sayang.

* Praktekkan syukur : Menumbuhkan budaya bersyukur dengan mengakui dan menghargai kontribusi karyawan. Mendorong ungkapan terima kasih dan penghargaan di antara anggota tim.

expectations for honesty, integrity, and ethical behavior. Provide training and resources to help employees understand and adhere to these guidelines.

* Encourage feedback : Create channels for employees to provide feedback on issues related to honesty and integrity. Act on feedback received to address any concerns and maintain a culture of trust.

2. Opportunity

* Promote diversity and inclusion : Create a workplace that values and celebrates diversity in all its forms. Provide equal opportunities for career advancement, professional development, and recognition regardless of background or identity.

* Offer growth opportunities: Provide training, mentorship, and career development programs to help employees grow and advance within the organization. Encourage employees to set and pursue their career goals.

* Support innovation: Foster a culture that encourages employees to explore new ideas, take calculated risks, and innovate. Create platforms for sharing and implementing creative solutions.

* Provide feedback and recognition : Recognize and reward employees who demonstrate initiative, creativity, and a willingness to seize opportunities. Provide constructive feedback to help employees learn and grow.

3. Mindful

* Promote work-life balance : Encourage employees to prioritize self-care, well-being, and mental health. Offer flexible work arrangements, wellness programs, and resources to support employees' overall well-being.

* Foster mindfulness practices : Introduce mindfulness training, meditation sessions, or other wellness initiatives to help employees manage stress, improve focus, and enhance their overall well-being.

* Encourage active listening : Train leaders and employees to practice active listening and empathy in their interactions. Encourage a culture of understanding, respect, and compassion.

* Practice gratitude : Foster a culture of gratitude by recognizing and appreciating the contributions of employees. Encourage expressions of thanks and appreciation among team members.

4. Merangkul

* Merangkul keberagaman : Merayakan latar belakang, perspektif, dan pengalaman unik karyawan. Ciptakan lingkungan yang ramah dan inklusif di mana setiap orang merasa dihargai dan dihormati.

* Mendorong kolaborasi : Menumbuhkan budaya kolaborasi dan kerja tim lintas departemen, fungsi, dan tingkat organisasi. Mendorong karyawan untuk bekerja sama untuk mencapai tujuan bersama.

* Merangkul perubahan : Mendorong kemampuan beradaptasi dan ketangkasan dalam menanggapi perubahan kondisi pasar, teknologi, dan kebutuhan pelanggan. Mendorong karyawan untuk menerima perubahan sebagai peluang pertumbuhan dan inovasi.

* Mendukung keterlibatan komunitas : Mendukung karyawan untuk berpartisipasi dalam layanan masyarakat, kegiatan sukarela, atau inisiatif tanggung jawab sosial perusahaan. Manfaatkan peluang untuk berkontribusi kembali kepada komunitas dan memberikan dampak positif di luar organisasi.

Dengan mewujudkan tindakan-tindakan ini selaras dengan nilai-nilai kejujuran, peluang, penuh perhatian, dan merangkul, organisasi dapat menciptakan budaya positif dan inklusif yang mendorong keterlibatan karyawan, inovasi, dan kesuksesan jangka panjang.

4. Embracing

* Embrace diversity : Celebrate the unique backgrounds, perspectives, and experiences of employees. Create a welcoming and inclusive environment where everyone feels valued and respected.

* Encourage collaboration : Foster a culture of collaboration and teamwork across departments, functions, and levels of the organization. Encourage employees to work together to achieve common goals.

* Embrace change : Encourage adaptability and agility in response to changing market conditions, technologies, and customer needs. Encourage employees to embrace change as an opportunity for growth and innovation.

* Support community engagement : Encourage employees to participate in community service, volunteering, or corporate social responsibility initiatives. Embrace opportunities to give back to the community and make a positive impact beyond the organization.

By embodying these actions aligned with the values of honesty, opportunity, mindful, and embracing, organizations can create a positive and inclusive culture that fosters employee engagement, innovation, and long-term success.

Alamat Perusahaan

Company Address



PT Royalindo Investa Wijaya

Gedung M @ Cokro 49 # 100
Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng, Jakarta Pusat
Tel. 021 - 3983 9900 Fax. 021 - 3983 7700
Email : corsec@royalindo.id
Website : www.royalindo.id

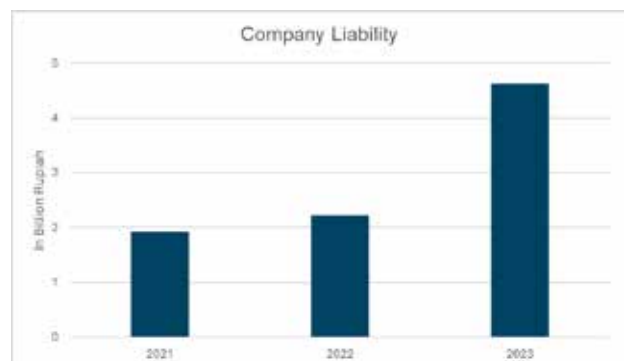
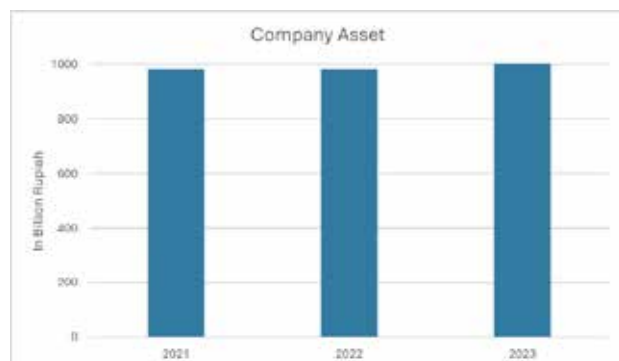
PT Royalindo Investa Wijaya

M Building @ Cokro 49 # 100
Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng, Central Jakarta
Phone. 021 - 3983 9900 Fax. 021 - 3983 7700
Email: corsec@royalindo.id
Website: www.royalindo.id

Skala Usaha

Business Scale

Aset dan Liabilitas
Asset and Liability



Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

Employee Composition Based on Employment Status

Keterangan	2022	2023
Pegawai Tetap Permanent Employees	7	11
Pegawai Sementara Temporary Employees	0	0
Jumlah Amount	7	11

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition Based on Gender

Keterangan	2022	2023
Perempuan Female	1	1
Laki-laki Male	6	10
Jumlah Amount	7	11

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkatan Jabatan

Employee Composition Based on Position Level

Keterangan	2022	2023
Direksi Directors	2	2
Manajer Manager	2	2
Staf Staff	3	7
Jumlah Amount	7	11

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Employee Composition Based on Age

Keterangan	2022	2023
Diatas 55 tahun Above 55 years	1	1
45-54 Tahun 45-54 Years	2	4
35-44 Tahun 35-44 Years	3	5
25-34 Tahun 25-34 Years	1	0
Jumlah Amount	7	10

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Employee Composition Based on Education Level

Keterangan	2022	2023
S1 Bachelor	4	5
D3 Diploma	0	1
SMA Senior High School	3	5
Jumlah Amount	7	11

Daftar Pemegang Saham

Shareholders List



Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh		Persentase Kepemilikan (%)		Jumlah	
	Number of Shares Issued and Fully Paid		Percentage of Ownership (%)		Total	
Shareholders	31 Desember 2022	31 Desember 2023	31 Desember 2022	31 Desember 2023	31 Desember 2022	31 Desember 2023
	December 31, 2022	December 31, 2023	December 31, 2022	December 31, 2023	December 31, 2022	December 31, 2023
Leslie Soemedi (Direktur Utama) (President Director)	1,443,027,600	1,443,027,600	32.92	32.92	144,302,760,000	144,302,760,000
Herman Soemedi	670,000,000	670,000,000	15.29	15.29	67,000,000,000	67,000,000,000
Ibrahim Soemedi	670,000,000	670,000,000	15.29	15.29	67,000,000,000	67,000,000,000
Ko Sugiarto	586,040,000	586,040,000	13.37	13.37	58,604,000,000	58,604,000,000
Nevin Soemedi (Direktur) (Director)	558,205,800	558,205,800	12.74	12.74	55,820,580,000	55,820,580,000
Masyarakat / Public (masing-masing kepemilikan di bawah 5%) / (each below 5% ownership)	455,567,853	455,567,853	10.39	10.39	45,556,785,300	45,556,785,300

Entitas Anak dan/atau Asosiasi

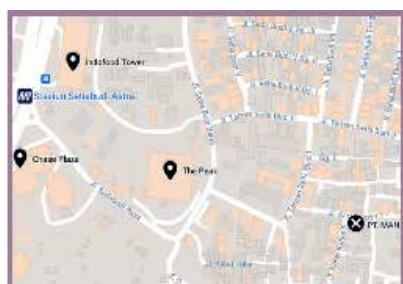
Subsidiaries and/or Associate Entities



Entitas Anak	Aktivitas Utama	Domisili	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage (%)		Operasi Komersial	Total Aset Total Assets	
			31 Desember 2022	31 Desember 2023		Dalam Jutaan Rupiah In IDR Million	
Subsidiaries	Principal Activity	Domicile	December 31, 2022	December 31, 2023	Commercial Operations	2022	2023
PT Cahaya Semesta Investa	bidang konstruksi, perdagangan dan real estat. construction, trading and real estate sectors.	Menteng Jakarta	99.99	99.99	2020	57,631	58,325
PT Mulia Arta Nusantara	bidang konstruksi, perdagangan dan real estat. construction, trading and real estate sectors.	Menteng Jakarta	99.99	99.99	2011	92,728	93,372
PT Semangat Bangun Nusantara	bidang konstruksi, perdagangan dan real estat. construction, trading and real estate sectors.	Pangeran Jayakarta Jakarta	99.99	99.99	2019	110,519	112,752
PT Semangat Pangeran Abadi	bidang konstruksi, perdagangan dan real estat. construction, trading and real estate sectors.	Menteng Jakarta	99.99	99.99	2019	36,813	37,896
PT Semangat Pangeran Indonusa	perdagangan besar, konstruksi, real estat dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. wholesale trade, construction, real estate and other management consulting activities.	Menteng Jakarta	99.99	99.99	-	64,886	67,543
PT Semangat Pangeran Jayakarta	perdagangan eceran serta penyediaan akomodasi dan penyediaan makan dan minum. retail trading activities and providing accommodation and food and beverage suppliers.	Menteng Jakarta	99.99	99.99	2019	116,965	119,355
PT Cahaya Royal Indonusa	bidang konstruksi, perdagangan dan real estat. construction, trading and real estate sectors.	Menteng Jakarta	99.99	99.99	2023	1,000	59,641

Wilayah Operasional

Operational Area



1. PT Semangat Pangeran Jayakarta
Jl. Taman Mpu Sendok No. 51, Jakarta Selatan

2. PT Semangat Bangun Nusantara
Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 9, Jakarta Pusat

3. PT Mulia Arta Nusantara
Jl. Karet Karya 1 No. 8-9, Jakarta Pusat

4. PT Semangat Pangeran Abadi
Jl. Hang Tuah No. 14, Jakarta Selatan

5. PT Cahaya Semesta Investa
Jl. Gunawarman No. 1, Jakarta Selatan

6. PT Semangat Pangeran Indonusa
Jl. Gunawarman No.46, Jakarta Selatan

7. PT Cahaya Royal Indonusa
Jl. HOS Cokroaminoto No.65, Menteng Jakarta Pusat

8. PT Royalindo Investa Wijaya Tbk – Cempaka Putih 04
Jl. Cempaka Putih Tengah Blok 4 No. 4, Jakarta Pusat

9. PT Royalindo Investa Wijaya Tbk – PJ Mansion
Jl. Pangeran Jayakarta 107, Jakarta Pusat

Kegiatan dan Segmen Bisnis

Business Activities and Segments



Kegiatan Perseroan juga tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, yang terdiri dari kegiatan bisnis utama dan kegiatan usaha pendukung. Kegiatan dan segmen bisnis Perseroan adalah:

A. Kegiatan Bisnis Utama

1. Bidang Perdagangan

- * Perdagangan grosir (bukan mobil dan motor)
- * Perdagangan besar khusus lainnya
- * Perdagangan besar bahan bangunan dan perlengkapan
- * Perdagangan besar logam untuk bahan konstruksi (berbagai jenis baja/besi untuk konstruksi)

2. Real Estat

- * Real estat yang dimiliki atau disewakan dan kawasan pariwisata, yang meliputi bisnis pembelian, penjualan, penyewaan, dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki maupun disewa, seperti gedung apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan non perumahan (seperti pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat baik sewa bulanan atau tahunan.
- * Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk operasi sendiri (untuk menyewakan ruang di dalam bangunan), pembagian real estat menjadi tanah tanpa pembangunan tanah dan pengoperasian daerah perumahan untuk rumah yang dapat dipindahkan.
- * Real estat berdasarkan biaya atau kontrak. Kegiatan ini mencakup kegiatan penyediaan real estat berdasarkan layanan atau kontrak, termasuk layanan yang terkait dengan real estat seperti agen real estat dan aktivitas perantara, seperti antara untuk membeli, menjual, dan menyewakan. Selain itu, manajemen real estat berdasarkan biaya layanan atau kontrak, termasuk layanan penilaian real estat dan agen real estat.

3. Layanan

- * Kegiatan Konsultasi Manajemen
- Layanan ini mencakup kegiatan untuk ketentuan konsultasi saran, bimbingan bisnis dan operasional serta masalah organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategis dan organisasi, keputusan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik, dan kebijakan sumber daya manusia, penjadwalan produksi dan perencanaan kontrol.

The activities of the company are also specified in Article 3 of the Company's Articles of Association, which consist of primary business activities and supporting business activities. The company's activities and business segments are as follows:

A. Main Business Activities

1. Trade

- * Wholesale trade (excluding cars and motorcycles)
- * Other specialized wholesale trade
- * Wholesale trade of building materials and supplies
- * Wholesale trade of metals for construction materials (various types of steel/iron for construction)

2. Real Estate

- * Ownership or leasing of real estate and tourist areas, including the business of buying, selling, renting, and operating real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings, and non-residential buildings (such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers, and others), as well as providing houses and flats for monthly or yearly rent.
- * Land sales activities, building development for self-operation (for leasing space within the building), division of real estate into undeveloped land, and operation of residential areas for relocatable homes.
- * Real estate based on cost or contract. This activity includes providing real estate based on services or contracts, including services related to real estate such as real estate agents and intermediary activities, intermediaries for buying, selling, and renting. In addition, real estate management based on fee services or contracts, including real estate appraisal services and real estate agent services.

3. Services

- * Management Consulting Activities
- This includes activities for providing consultancy advice, business and operational guidance, as well as other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning, financial decision-making, marketing goals and policies, planning, practices, and human resources planning and control scheduling.

* Mengadakan Kegiatan Perseroan

Layanan ini mencakup aktivitas Perseroan, yang merupakan Perseroan yang mengendalikan aset grup anak perseroan dan aktivitas utamanya adalah kepemilikan grup. Perseroan induk tidak terlibat dalam kegiatan bisnis anak perseroannya. Kegiatannya meliputi layanan yang diberikan oleh konselor dan negosiator dalam merancang merger dan akuisisi bisnis.

B. Kegiatan Bisnis Pendukung

Selain kegiatan bisnis utama yang disebutkan di atas, Perseroan juga menjalankan kegiatan usaha pendukung untuk mendukung pelaksanaan kegiatan bisnis utama, yaitu:

- * Berkolaborasi dengan pihak ketiga;
- * Melaksanakan perjanjian sewa;
- * Membeli bahan bangunan dan fasilitas pendukung bangunan yang digunakan untuk menyimpan barang atau untuk dijual dan/atau disewakan kepada pihak lain.
- * Menggunakan layanan transportasi atau transportasi dan penyimpanan barang.

* Company Activity Events

This includes activities of the Company, which is the parent company controlling the assets of subsidiary groups, and its main activity is group ownership. The parent company is not involved in the business activities of its subsidiaries. Its activities include services provided by counselors and negotiators in designing business mergers and acquisitions.

B. Supporting Business Activities

In addition to the main business activities mentioned above, the company also conducts supporting business activities to support the implementation of its main business activities, namely:

- * Collaborating with third parties;
- * Executing lease agreements;
- * Purchasing building materials and building support facilities used for storing goods or for sale and/or lease to others.
- * Using transportation or transportation and storage services for goods.

Perubahan pada Perseroan yang Bersifat Signifikan

Significant Changes on Company



Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
(RUPST)
Annual General Meeting of Shareholders
(AGMS)

RUPST merupakan agenda tahunan perseroan yang diselenggarakan di M@Cokro49#100, Jalan Hos Cokroaminoto No.49, Menteng Jakarta Pusat yang membahas Tahun Buku 2022. Rapat dihadiri oleh komisaris dan jajaran direksi perseroan.

AGMS is a regular annual event organized at M@Cokro49#100, Jalan Hos Cokroaminoto No.49, Menteng, Central Jakarta, addressing the 2022 Financial Year. The meeting is attended by the company's commissioners and board of directors.

30 Juni 2023
June 30, 2023



Pelaksanaan Public Expose via Zoom
Meeting Public Expose via Zoom Meeting

Pelaksanaan Public Expose dihadiri oleh Direktur Utama, Leslie Soemedi dan Sekretaris Perusahaan, Ko Sugiarto.
The implementation of the Public Expose was attended by the Chief Executive Officer, Leslie Soemedi, and the Corporate Secretary, Ko Sugiarto.



Penjelasan Direksi

Remark from Board of Directors

Komitmen Perseroan

Company Commitment



Perseroan secara konsisten mengambil langkah-langkah pencegahan guna melindungi kesehatan staf, pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya dalam usahanya untuk mengintegrasikan ketahanan dalam operasi bisnis selama periode sulit ini. Sebagai salah satu entitas penyedia layanan penyewaan fasilitas indekos, kesuksesan perseroan kami sebagai besar hasil dari dedikasi kami terhadap pelanggan dan kemajuan dalam sektor bangunan yang ramah lingkungan. Laporan tahun ini menyoroti tema "Menjaga Fondasi Kuat untuk Pertumbuhan dan Keunggulan," mencerminkan keberanian serta nilai-nilai bersama yang diharapkan oleh pemangku kepentingan kami. Perseroan berupaya untuk meningkatkan empat pilar utamanya—Penyewaan Indekos Terbaik, Perubahan Iklim dan Lingkungan, Pelayanan Masyarakat Berkelanjutan, dan Dukungan terhadap Pendidikan—sekaligus mengakui komitmen terhadap operasi perseroan yang kuat dan bertanggung jawab.

Pada saat ini, Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) tetap menjadi acuan krusial bagi Pemerintah Indonesia dalam mengatasi kemiskinan, meningkatkan kesehatan dan kesejahteraan, serta mengatasi perubahan iklim di Indonesia. Perseroan memberikan dukungan penuh terhadap upaya Pemerintah dalam melaksanakan TPB.

The company consistently takes preventive measures to safeguard the health of staff, customers, and other stakeholders in its efforts to integrate resilience into business operations during challenging times. As one of the providers of rental facilities for boarding houses, the success of our company largely stems from our commitment to customers and advancements in the environmentally friendly building sector. This year's report highlights the theme of "Maintaining a Strong Foundation for Growth and Excellence," reflecting courage and shared values highly esteemed by our stakeholders. The company strives to enhance its four main pillars—Best Boarding House Rental Services, Climate and Environmental Changes, Sustainable Community Services, and Support for Education—while maintaining a commitment to robust and responsible business operations.

Currently, the Sustainable Development Goals (SDGs) remain a crucial reference for the Indonesian Government to alleviate poverty, improve health and well-being, and mitigate climate change in Indonesia. The company fully supports the Government's efforts in implementing the SDGs.

Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Sustainable Finance Implementation



Pemerintah Indonesia juga meningkatkan pemanfaatan Instrumen Keuangan Berkelanjutan dengan Obligasi Berkelanjutan Pertama di Indonesia oleh Lembaga Keuangan Non-Bank yang berfokus pada Pembangunan Hijau dan Inklusif. Untuk mendukung agenda tersebut, mulai tahun 2023, Perseroan akan melakukan eksplorasi lebih lanjut terkait peluang untuk menggunakan instrumen keuangan berkelanjutan.

Indonesia telah mempertegas komitmen iklimnya melalui Nationally Determined Contribution (NDC) terbaru yang disampaikan di United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) pada 22 Juli 2021, dengan sasaran pengurangan emisi yang wajar dan penguatan keselarasan antara tujuan iklim dan pembangunan negara. Untuk mendukung komitmen ini, perseroan didorong untuk melaksanakan inisiatif terkait net zero emission. (sum-

The Indonesian Government is also enhancing the utilization of Sustainable Financial Instruments with the First Sustainable Bond in Indonesia by a Non-Bank Financial Institution focusing on Green and Inclusive Development. To support this agenda, starting from 2023, the Company will further explore opportunities related to the use of sustainable financial instruments.

Indonesia has reaffirmed its climate commitment through the latest Nationally Determined Contribution (NDC) submitted to the United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC) on July 22, 2021, with realistic emission reduction targets and strengthening alignment between climate goals and national development. To support this commitment, companies are encouraged to implement initiatives related to net-zero emissions (source: bappenas.go.id).

ber: bappenas.go.id)

Untuk mendukung Pemerintah Indonesia, kami telah menyelesaikan inventarisasi gas rumah kaca (GHG) awal kami dan berjanji untuk mencapai net zero emission pada tahun 2050 melalui inisiatif Net Zero Hub Kamar Dagang Indonesia. Perseroan juga telah menetapkan target pengurangan emisi selama 12 tahun (2023-2034).

Perseroan mengalami peningkatan pendapatan secara keseluruhan menyusul pertumbuhan PDB nasional yang positif dan pelonggaran pembatasan COVID-19. Pendapatan kami meningkat 70,82% dari Rp10,28 triliun menjadi Rp17,56 triliun. Selanjutnya, kami sedang mempersiapkan proyek pengelolaan limbah yang bertanggung jawab melalui reduce, reuse dan recycle berkolaborasi dengan vendor bersertifikat.

In support of the Indonesian Government, we have completed our initial greenhouse gas (GHG) inventory and pledged to achieve net-zero emissions by 2050 through the Net Zero Hub initiative of the Indonesian Chamber of Commerce. Company have also set emission reduction targets for the next 12 years (2023-2034).

The Company experienced an overall increase in revenue following positive national GDP growth and the easing of COVID-19 restrictions. Our revenue increased by 70.82% from IDR 10.28 trillion to IDR 17.56 trillion. Furthermore, we are preparing for a responsible waste management project through reduce, reuse, and recycle initiatives in collaboration with certified vendors

Strategi Pencapaian Target

Strategy for Achieving Targets



Dalam pelaksanaan praktik keberlanjutan, kami menghadapi beberapa hambatan. Pertama, topik perubahan iklim dan pengurangan gas rumah kaca (GHG) masih relatif baru bagi perusahaan properti di Indonesia, sehingga benchmarking dengan perusahaan sejenis masih terbatas. Untuk mengatasi hal ini, kami terus mencari informasi dan berunding dengan para ahli terkait perubahan iklim serta inisiatif pengurangan GHG untuk merancang roadmap.

Kedua, beberapa peraturan khusus terkait Environmental, Social, and Governance (ESG), seperti pajak karbon, taksonomi hijau, tenaga kerja, dan sebagainya, sedang dalam proses atau belum sepenuhnya diimplementasikan. Saat ini, kami menjalankan koordinasi dengan instansi pemerintah dan asosiasi terkait untuk memberikan masukan mengenai peraturan tersebut dan memantau pelaksanaannya.

Terakhir, mengubah persepsi pemangku kepentingan mengenai pentingnya praktik ESG dalam operasi kami merupakan suatu tantangan. Karena upaya ESG merupakan suatu perjalanan, manfaat dari inisiatif ESG memerlukan waktu untuk terlihat. Oleh karena itu, guna meningkatkan kesadaran, kami terus menyosialisasikan program-program ESG kami beserta manfaatnya, serta memberikan informasi mengenai urgensi ESG kepada semua pemangku kepentingan kami.

In implementing sustainability practices, we encounter several challenges. Firstly, the topics of climate change and greenhouse gas (GHG) reduction are relatively new for property companies in Indonesia, making benchmarking with similar companies limited. To address this issue, we continuously seek information and consult with experts on climate change and GHG reduction initiatives to prepare a roadmap.

Secondly, specific regulations related to Environmental, Social, and Governance (ESG), such as carbon taxes, green taxonomy, labor, etc., are still in the process or yet to be fully implemented. Currently, we manage relationships with relevant government agencies and associations to provide input on these regulations and monitor their implementation.

Lastly, changing stakeholders' mindset about the importance of ESG practices in our operations is a challenge. Because ESG efforts are a journey, the benefits of ESG initiatives take time to become visible. Therefore, to create awareness, we continue to promote our ESG programs and their benefits while informing stakeholders about the importance of ESG in our operations.

Apresiasi

Appreciation

Atas nama Direksi, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris, Manajemen dan pemangku kepentingan, termasuk karyawan, akademisi, masyarakat sipil, penyewa, pelanggan hunian, mitra bisnis, media, regulator dan masyarakat lokal. Kerja keras, komitmen, dukungan yang terus diberikan dan kontribusi Anda dalam perjalanan keberlanjutan kami sangat kami hargai.

Sebagai penutup pesan ini, dengan senang hati saya persembahkan edisi keempat laporan keberlanjutan kami untuk tahun 2023. Laporan ini menunjukkan bagaimana kami terus maju dengan ambisi keberlanjutan kami untuk menciptakan nilai bagi semua pemangku kepentingan.

On behalf of the Directors, I would like to thank Company's commissioners, Management and our stakeholders, including employees, academics, civil society, tenants, residential customers, business partners, media representatives, regulators and local communities. Your hard work, commitment, continued support and contribution to our sustainability journey are very much appreciated.

To close my message, I am pleased to present the fourth edition of our sustainability reporting for the year 2023. This report showcases how we continue to progress our sustainability ambitions to create value for all stakeholders.

Atas Nama Direksi

On Behalf of Board of Directors

Leslie Soemedi

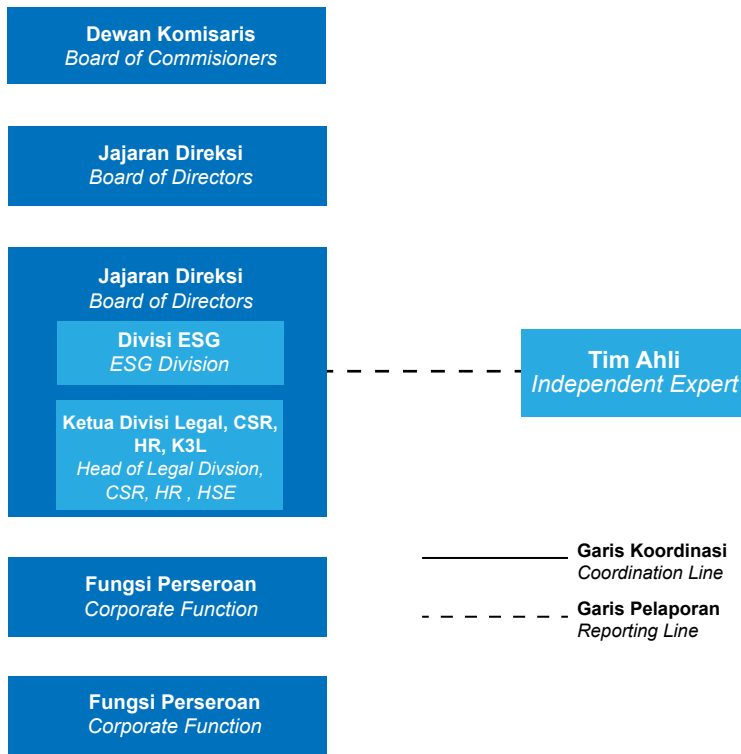
Direktur Utama

President Director



Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance



Penanggungjawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan Responsible Party for Sustainable Finance Implementation



Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengawasi Direksi dan memberikan izin untuk manajemen risiko dan strategi terkait keberlanjutan.

Direksi

Direksi mengawasi semua manajemen keberlanjutan bisnis, termasuk risiko yang terkait dengan perubahan iklim. Direksi memantau manajemen risiko terkait keberlanjutan, meninjau tujuan perseroan terkait keberlanjutan, dan mengawasi integrasi masalah, risiko, dan peluang terkait keberlanjutan ke dalam perencanaan strategis dan pengambilan keputusan.

Pakar Independen

Pakar independen adalah ahli di bidang keberlanjutan dari luar Perseroan yang berdedikasi untuk memberikan saran mengenai keberlanjutan yang cocok untuk bisnis Perseroan.

Fungsi Perseroan

Fungsi perseroan mengintegrasikan keputusan terkait keberlanjutan ke dalam pekerjaan mereka untuk memastikan KPI tercapai serta memantau unit bisnis dalam implementasi KPI.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengawasi Direksi dan memberikan izin untuk manajemen risiko dan strategi terkait keberlanjutan.

Board of Directors

The Board of Directors oversees all aspects of sustainable business management, including risks related to climate change. The Board monitors sustainability-related risk management, reviews company goals related to sustainability, and supervises the integration of issues, risks, and opportunities related to sustainability into strategic planning and decision-making.

Independent Experts

Independent experts are sustainability specialists from outside the Company who are dedicated to providing advice on sustainability that is suitable for the Company's business.

Corporate Functions

Corporate functions integrate decisions related to sustainability into their work to ensure KPIs are achieved and monitor business unit implementation of KPIs.

Anak-anak Perseroan

Anak-anak Perseroan melaksanakan KPI yang ditugaskan dan mengintegrasikan pendekatan berkelanjutan ke dalam operasi bisnis mereka. Peran badan tata kelola tertinggi dalam pelaporan keberlanjutan sangat penting untuk memastikan bahwa keberlanjutan tetap menjadi prioritas utama bagi organisasi. Melalui struktur tata kelola keberlanjutan ini, Direksi bertanggung jawab untuk mengawasi strategi keberlanjutan Perseroan, termasuk penerapan pelaporan dan pengungkapan keberlanjutan, serta memastikan bahwa hal itu selaras dengan standar yang diakui secara internasional. Melalui kepemimpinan dan bimbingannya, badan tata kelola tertinggi memastikan bahwa keberlanjutan diintegrasikan ke dalam strategi bisnis, pengambilan keputusan, dan operasi kami, dan bahwa kami terus meningkatkan kinerja kami pada isu-isu keberlanjutan utama kami.

Subsidiaries

Subsidiaries carry out assigned KPIs and integrate a sustainable approach into their business operations. The role of the highest governance body in sustainability reporting is crucial to ensure that sustainability remains a top priority for the organization. Through this sustainability governance structure, the Board of Directors is responsible for overseeing the sustainability strategy of the Company, including the implementation of sustainability reporting and disclosure, and ensuring alignment with internationally recognized standards. Through leadership and guidance, the highest governance body ensures that sustainability is integrated into our business strategy, decision-making, and operations, and that we continually improve our performance on our key sustainability issues.

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Competency Development Related with Sustainable Finance



Selama tahun 2023, Perseroan menyelenggarakan berbagai kegiatan untuk meningkatkan pemahaman dan kompetensi berkelanjutan bagi karyawan, salah satunya adalah pelaksanaan ESG Workshop mengenai tren ESG dan isu terkait dengan perubahan iklim. Kegiatan dilaksanakan secara internal maupun eksternal, melalui kerja sama dengan berbagai pihak.

During 2023, the Company organized various activities to increase the understanding and competence of sustainability for employees, including the implementation of ESG Workshops on ESG trends and issues related to climate change. Activities carried out internally and externally in collaboration with various parties.

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Risk Management for Sustainable Finance Implementation



Setiap unit kerja turut serta dalam sistem manajemen risiko perseroan secara terintegrasi dengan tujuan untuk menjaga dan meningkatkan nilai organisasi atau perseroan. Manajemen risiko dan pemanfaatan peluang merupakan bagian penting dari aktivitas bisnis perseroan. Manajemen risiko dan peluang memainkan peran kunci dalam perencanaan bisnis internal. Berbagai risiko perlu dikelola secara terstruktur dan konsisten oleh semua tingkatan manajemen di seluruh Perseroan untuk mencapai target dan tujuan bisnis, dengan tujuan menciptakan nilai bagi pemegang saham. Oleh karena itu, setiap keputusan bisnis didasarkan pada risiko dan peluang terkait.

Untuk melindungi dan memaksimalkan nilai organisasi/perseroan, Perseroan menerapkan Enterprise Risk Management (ERM). Fokus utama dalam ERM ini adalah mengelola risiko utama yang dapat menyebabkan penyimpangan tidak proporsional dalam mencapai target.

Adapun proses Manajemen Risiko di Perseroan terdiri dari empat kegiatan utama berikut ini :

* Mendefinisikan Tujuan

Each working unit actively participates in the integrated corporate risk management system with the goal of preserving and enhancing the organization's or company's value. Risk management and the utilization of opportunities are integral parts of the company's business activities. Risk management and opportunities play a key role in internal business planning. Various risks need to be managed systematically and consistently by all levels of management throughout the company to achieve business targets and goals, aiming to create value for our shareholders. Therefore, every business decision is based on associated risks and opportunities.

To protect and maximize the organization's/company's value, the Company implements Enterprise Risk Management (ERM). The primary focus in ERM is managing key risks that could lead to disproportionate deviations in achieving targets.

The Risk Management process in the Company consists of the following four main activities:

* Defining Objectives

Risk management begins with a clear understanding

Manajemen risiko dimulai dengan memahami secara jelas tujuan yang ingin dicapai

* Risiko

Mengidentifikasi risiko dan/atau hambatan dalam mencapai tujuan atau target perseroan dan menilai tingkat risiko, serta mengutamakan fokus pada risiko utama (risiko kritis dan tinggi)

* Mitigasi

Sebagai kelanjutan dari tindakan yang disebutkan dalam poin sebelumnya. Mitigasi merupakan pengembangan program untuk mengatasi risiko penting

* Perencanaan

Mengembangkan dan mengkoordinasikan strategi untuk menyelaraskan dengan tujuan.

Di lingkungan Perseroan, kami menggunakan prinsip-prinsip manajemen risiko utama berikut dalam kebijakan manajemen risiko kami:

* Dipahami

Risiko dipahami sebelum membuat keputusan penting

* Terpadu

Terintegrasi ke dalam siklus manajemen perseroan dan tertanam dalam proses perencanaan, baik di tingkat operasional maupun strategis

* Menjadi bagian dari pengambilan keputusan

Digunakan dalam memilih keputusan yang tepat dengan mempertimbangkan informasi tentang paparan risiko setiap opsi.

* Dikelola

Dikelola untuk mengatasi ketidakpastian, menetapkan mekanisme kontrol, memaksimalkan peluang dan meminimalkan dampak negatif

* Sistematis, terstruktur, dan tepat waktu

Diterapkan secara sistematis, terstruktur dan tepat waktu di seluruh lingkungan Perseroan untuk memastikan hasil yang efisien dan dapat diandalkan

* Berdasarkan informasi terbaik yang tersedia

Dikelola menggunakan informasi relevan terbaik yang tersedia dengan kesadaran bahwa beberapa informasi penting tidak dapat diperoleh

* Transparan dan inklusif

Melibatkan pemangku kepentingan internal dan eksternal dalam setiap langkah proses manajemen risiko dan bersikap transparan tentang semua tindakan mitigasi dan kemajuannya

* Dinilai ulang secara berkala

Dinilai ulang secara berkala untuk mengidentifikasi apakah ada risiko baru dan risiko yang sudah tidak relevan lagi

* Dikomunikasikan

Dikomunikasikan dengan pemangku kepentingan terkait, guna mendapatkan tanggapan yang tepat sehingga risiko dapat dimitigasi secara efektif

Direksi dari setiap entitas bisnis dalam Perseroan mengawasi dan mengelola semua risiko yang dapat mencegah perseroan mencapai tujuannya. Mereka akan berfungsi sebagai garis awal perlindungan dan pengambil risiko. Mereka akan berpartisipasi aktif dalam semua prosedur manajemen risiko, termasuk mengelola lini bisnis yang termasuk dalam lingkup mereka, membahas profil risiko dalam rapat manajemen bulanan mereka, dan berbagi hasil pertemuan tersebut dengan Direksi Perseroan pada

of the objectives to be achieved.

* Risk

Identifying risks and/or obstacles in achieving the company's objectives or targets and assessing the level of risk, prioritizing focus on key risks (critical and high risks).

* Mitigation

As a continuation of the actions mentioned in the previous point, mitigation involves developing programs to address significant risks.

* Planning

Developing and coordinating strategies to align with objectives.

In the Company's environment, we use the following key risk management principles in our risk management policies:

* Understood

Risks are understood before making crucial decisions.

* Integrated

Integrated into the company's management cycle and embedded in planning processes, both at the operational and strategic levels.

* Part of decision-making

Used in making the right decisions by considering information about the risk exposure of each option.

* Managed

Managed to address uncertainty, establish control mechanisms, maximize opportunities, and minimize negative impacts.

* Systematic, structured, and timely

Applied systematically, structured, and timely throughout the Company to ensure efficient and reliable results.

* Based on the best available information

Managed using the best relevant information available, with the awareness that some essential information may not be obtainable.

* Transparent and inclusive

Involves internal and external stakeholders in every step of the risk management process and maintains transparency about all mitigation actions and their progress.

* Periodically reviewed

Periodically reviewed to identify new risks and risks that are no longer relevant.

* Communicated

Communicated with relevant stakeholders to obtain appropriate feedback, enabling effective risk mitigation.

The Board of Directors of each business entity in the Company oversees and manages all risks that could prevent the company from achieving its goals. They serve as the first line of defense and risk-takers. They actively participate in all risk management procedures, including managing the business lines within their scope, discussing risk profiles in their monthly management meetings, and sharing the meeting results with the Company's Board of Directors at the quarterly review meetings. The Company's Board of

pertemuan tinjauan triwulanan Perseroan. Direksi Perseroan melakukan penilaian risiko dua kali setahun dengan meninjau profil risiko masing-masing anak perseroan, menggabungkannya di tingkat kelompok, dan memutuskan penanggulangan yang paling efektif.

Directors conducts a risk assessment twice a year by reviewing the risk profiles of each subsidiary, combining them at the group level, and deciding on the most effective mitigations.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan
Relations with Stakeholders



Kemampuan untuk menjalin hubungan yang seimbang dengan semua pihak yang berkepentingan adalah faktor krusial untuk menjaga keberlangsungan jangka panjang suatu perseroan. Untuk menopang kelangsungan operasional Perseroan, sehingga dapat tumbuh bersama dan memberikan kontribusi pada pembangunan ekonomi, serta untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan lingkungan, Perseroan senantiasa berusaha menjaga hubungan yang seimbang dengan seluruh pihak yang berkepentingan. Sebagai hasilnya, Perseroan telah berupaya dengan hati-hati mengidentifikasi pihak-pihak yang memiliki dampak yang signifikan terhadap kelangsungan usaha kami, dan kami telah berupaya maksimal untuk memenuhi harapan dari setiap pihak yang berkepentingan, termasuk pelanggan, karyawan, masyarakat, mitra/pemasok, pemerintah/regulator, serta tokoh masyarakat/pejabat lokal.

The ability to maintain balanced relationships with all stakeholders is a crucial factor in ensuring the long-term sustainability of a company. To support the operational continuity of the Company, so that it can grow together and contribute to economic development, as well as enhance the quality of life for society and the environment, the Company consistently strives to maintain balanced relationships with all stakeholders. As a result, the Company has carefully identified parties that have a significant impact on our business sustainability, and we have made maximum efforts to meet the expectations of each stakeholder, including customers, employees, the community, partners/suppliers, government/regulators, as well as community figures/local officials.

Kami telah melakukan pemetaan pemangku kepentingan yang disajikan dalam tabel dibawah ini:

We have conducted stakeholder mapping presented in the table below:

Hasil Pemetaan Pemangku Kepentingan

Stakeholder Mapping Result

Entitas Pemangku Kepentingan Stakeholder Entity	Dasar Identifikasi Identification Basis	Masalah yang Timbul Problems that Arose	Metode dan Frekuensi Keterlibatan Engagement Method and Frequency	Fungsi Manajemen Tata Kelola Tertinggi Highest Governance Management Function
Pemegang Saham dan Investor Shareholder and Investor	Ketergantungan Dependence Pengaruh Influence Tanggung Jawab Responsibility	Tata Kelola Organisasi Organizational Governance Capaian Kinerja Ekonomi Economic Performance Achievement	Memberikan informasi pencapaian Perseroan melalui RUPS, Laporan Triwulanan, Siaran Pers, dan Laporan Tahunan Provide information on Company's achievements through GMS, Quarterly Reports, Press Releases, and Annual Report Komunikasi dan analisis langsung untuk memastikan penyampaian informasi material Direct communication and analysis to ensure the delivery of material information	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Hubungan Investor Investor Relations

Entitas Pemangku Kepentingan Stakeholder Entity	Dasar Identifikasi Identification Basis	Masalah yang Timbul Problems that Arose	Metode dan Frekuensi Keterlibatan Engagement Method and Frequency	Fungsi Manajemen Tata Kelola Tertinggi Highest Governance Management Function
			Dialog dan publikasi rutin setiap triwulan atau paling lambat setiap semester Routine dialogue and publications every quarter or at the latest every semester	
Pelanggan Customers	Ketergantungan Dependency Pengaruh Influence Tanggung jawab Responsibility	Perlindungan pelanggan Customer protection Hubungan berkelanjutan Sustainable relationship	Penyediaan produk dan layanan sesuai dengan peraturan yang berlaku Provision of products and services in accordance with applicable regulations Tepat waktu, memadai, jelas, dan akurat Timely, adequate, clear, and accurate Penyediaan informasi tentang produk dan layanan Provision of information on products and services Pengembangan layanan berkualitas tinggi untuk kepuasan pelanggan Development of high-quality services for customer satisfaction Iklan dan promosi media Advertising and media promotion Penjangkauan pelanggan, termasuk iklan dan promosi media Advertising and media promotion Penjangkauan pelanggan, termasuk kunjungan rutin untuk tujuan komersial dan teknis serta pertemuan rutin dengan pelanggan, semakin digital melalui pertemuan virtual dan alat keterlibatan online lainnya Customer outreach, including regular visits for commercial and technical purposes as well as regular meetings	Bidang Usaha Line of Business Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Pemasaran Marketing

Entitas Pemangku Kepentingan Stakeholder Entity	Dasar Identifikasi Identification Basis	Masalah yang Timbul Problems that Arose	Metode dan Frekuensi Keterlibatan Engagement Method and Frequency	Fungsi Manajemen Tata Kelola Tertinggi Highest Governance Management Function
			with customers, increasingly digitally through virtual meetings and other online tools of engagement	
Karyawan Employees	Ketergantungan Dependence Pengaruh Influence Tanggungjawab Responsibility Perhatian Concern Kedekatan Geografis Geographical Proximity	Hubungan Kerja Employment Relationship Perlindungan dan Kondisi Kerja Protection and Working Conditions Pengembangan Kompetensi Competition Development Pengembangan Karir dan Aktualisasi Diri Career development and Self Actualization	Manajemen personil perseroan yang obyektif, transparan, adil dan setara Objective, Transparent, Fair and Equal Management of The Company's Personnel Membangun lingkungan kerja yang kondusif Untuk mengoptimalkan produktivitas Constructing a conducive work environment to optimize productivity Pengembangan karir, sistem manajemen bakat dan pusat penilaian Career development talent management system and assessment center	Sumber Daya Manusia Human Resources
Masyarakat Communities	Ketergantungan Dependence Pengaruh Influence Tanggungjawab Responsibility Perbedaan Pendapat Difference of Opinions Kedekatan Geografis Geographical Proximity	Pendidikan dan Budaya Education and Culture Akses Teknologi dan Infrastruktur Technology and Infrastructure Access Kesejahteraan dan Pendapatan Welfare and Income	Mengintensifkan keterlibatan dalam kegiatan masyarakat dengan program yang mencakup up bidang: pendidikan, pemberdayaan, budaya dan agama, kemanusiaan dan lingkungan Intensifying involvement in community activities with a program that covers the fields of: education, empowerment, culture and religion, humanity and the environment Rapat sesuai kebutuhan Meetings as needed	Sumber Daya Manusia Human Resources Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility Hubungan Eksternal External Relations
Pemerintah Government	Ketergantungan Dependence Pengaruh Influence Tanggungjawab Responsibility	Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan Compliance with laws and regulation Komitmen	Penyempurnaan manual GCG saat ini Improvement of current GCG manual Penerapan prinsip-prinsip GCG di seluruh unit kerja	Hubungan Eksternal External Relations Grup Manajemen Risiko Risk Management Group

Entitas Pemangku Kepentingan Stakeholder Entity	Dasar Identifikasi Identification Basis	Masalah yang Timbul Problems that Arose	Metode dan Frekuensi Keterlibatan Engagement Method and Frequency	Fungsi Manajemen Tata Kelola Tertinggi Highest Governance Management Function
	Kedekatan Geografis Geographical Proximity	terhadap peraturan perseroan Commitment to the company's regulations Komunikasi dan pelaporan yang jelas, akurat, komprehensif, dan tepat waktu Clear, accurate, comprehensive, and timely communication and reporting	Implementation of GCG principles throughout work units Pertemuan berkala untuk membahas tingkat kesehatan perseroan Periodical meetings to discuss the company's soundness level	Audit Internal Internal Audit Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Keberlanjutan

Issue Related with Sustainable Finance Implementation



Sebagai entitas bisnis yang bertanggung jawab, kami berupaya untuk menjaga keberlanjutan dan tanggung jawab dalam bisnis, meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan. Kami dengan cepat merespons gangguan dan memanfaatkan momentum yang tidak hanya menimbulkan tantangan, tetapi juga memberikan kesempatan untuk beradaptasi dan terus berkembang. Sejalan dengan komitmen kami untuk menjadi perseroan yang didasarkan pada tujuan dan siap menghadapi masa depan, kami melakukan adaptasi melalui mitigasi risiko, yang merupakan bagian integral dari identitas kami.

As a responsible business entity, we strive to maintain sustainability and accountability in our operations, despite facing various challenges. We promptly respond to disruptions and leverage the momentum that not only poses challenges but also provides opportunities for adaptation and continuous growth. Aligned with our commitment to be a purpose-driven company ready to face the future, we adapt through risk mitigation, which is an integral part of our identity.



Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Activity to Establish Sustainable Culture



Perseroan berkomitmen untuk menciptakan budaya yang mendorong perilaku yang bertanggung jawab. Perseroan meyakini bahwa dengan kerja sama dan konsistensi dari seluruh pihak, Perseroan mampu mencapai target capaian keberlanjutan. Sehingga, Perseroan dapat senantiasa membangun budaya keberlanjutan internal dan menciptakan kesadaran pada seluruh karyawan untuk mendukung praktik keberlanjutan. Penerapan praktik keberlanjutan mempertimbangkan aspek manajemen ekonomi, lingkungan, sosial, dan tata kelola. Demikian pula dalam setiap kebijakan dan strategi, Perseroan senantiasa memerhatikan resiko dan kesempatan aspek ESG dan faktor ekonomi.

Company is committed to creating a culture that encourages responsible thinking and behavior. Company believes that with the cooperation of all parties and consistency, the Company will achieve sustainable performance targets. Therefore, the Company always builds a culture of sustainability internally and creates awareness among all employees to support sustainability practices. The implementation of sustainability practices and culture considers the management of economic, environmental, social, and governance (ESG) aspects. Likewise, in every policy and strategy set, the Company always pays attention to the risks and opportunities of ESG and economic factors.



Kinerja Ekonomi

Economic Performance

Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi

Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investments, Revenue, and Profit and Loss



Perseroan menetapkan sejumlah target yang akan dicapai sepanjang tahun 2023. Berikut ini disajikan target yang ditetapkan oleh Perseroan dan realisasi hasil yang telah berhasil dicapai oleh Perseroan sepanjang tahun 2023.

The company has set a number of targets to be achieved throughout the year 2023. Below are presented the targets set by the company and the realization of the results that have been successfully achieved by the company throughout the year 2023.

2023	Deskripsi Description	2022
Pencapaian		Pencapaian
17.561	Pendapatan Revenues	10.289
12.348	Laba bersih Net profit	32.223
70,31%	Margin laba bersih Net profit margin	313,79%
1,23%	Imbal Hasil atas Aset (Laba tahun berjalan terhadap rata-rata jumlah aset) Return on Assets (Profit for the year divided by average total assets)	3,29%
1,24%	Imbal Hasil atas Ekuitas (Laba tahun berjalan terhadap rata-rata jumlah ekuitas) Return on Equity (Profit for the year divided by average total equity)	3,29%

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 Financial Instruments or Projects Aligned with Sustainable Finance



Arus Kas

Perseroan berhasil mencatat arus kas neto dari aktivitas operasi sebesar Rp 22,53 miliar. Terkait aktivitas investasi, pada 2023 arus kas yang digunakan sebesar Rp 109,36 miliar. Selain itu, terkait aktivitas pendanaan, arus kas yang digunakan adalah Rp 673 juta.

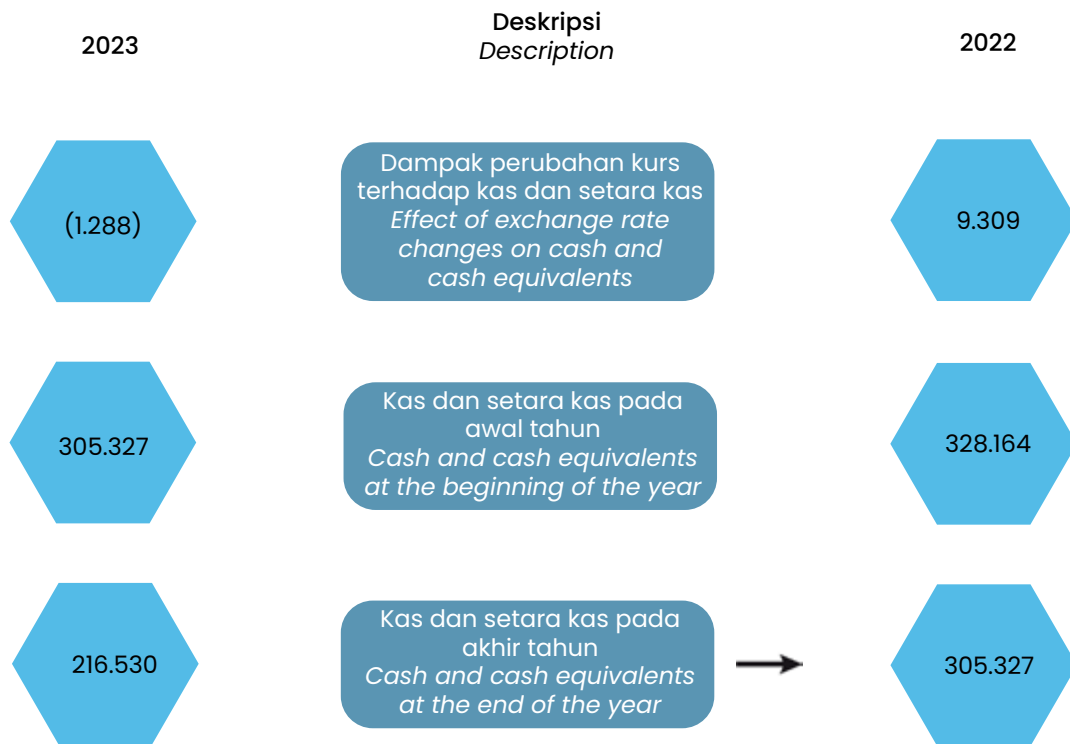
Pada akhir tahun 2023, Perseroan membukukan saldo kas dan setara kas sebesar Rp 216,53 miliar dengan detail berikut :

Cash Flow

The Company successfully recorded a net cash flow from operating activities of Rp 22.53 billion. Regarding investment activities, in 2023, the cash flow used amounted to Rp 109.36 billion. Additionally, concerning financing activities, the cash flow used was Rp 673 million.

At the end of 2023, the Company recorded a cash and cash equivalents balance of Rp216.53 billion with the following details :

2023	Deskripsi Description	2022
Pencapaian		Pencapaian
22.5628	Arus kas neto dari aktivitas operasi <i>Net cash flows from operating activities</i>	16.326
(109.364)	Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi <i>Net cash flows used in investing activities</i>	(55.107)
(673)	Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan <i>Net cash flows used in investing activities</i>	6.635
(87.509)	Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas <i>Net (increased)/decreased in cash and cash equivalents</i>	(32.147)



Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas Perseroan dari aktivitas operasi naik sebesar 38% atau Rp 6,2 miliar. Peningkatan arus kas dari aktivitas operasi sebagian besar berasal dari peningkatan penerimaan sewa indekos, tanah, dan bangunan.

Cash Flow from Operating Activities

The Company's cash flow from operating activities increased by 38% or Rp 6.2 billion. The increase in cash flow from operating activities mainly stemmed from the increase in rental receipts from dormitories, land, and buildings.

Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Pada tahun 2023, Perseroan menggunakan arus kas sebanyak Rp 109,36 miliar untuk aktivitas investasi. Perseroan menggunakan sebagian besar dana tersebut untuk melakukan akuisisi tanah sepanjang tahun 2023. Kas yang digunakan untuk aktivitas investasi mengalami peningkatan sebanyak 98% atau Rp 54,26 miliar dibandingkan tahun sebelumnya. Perseroan berharap dapat melakukan ekspansi bisnis dengan melakukan akuisisi tanah senilai total Rp 64,57 miliar.

Cash Flow for Investment Activities

In 2023, the Company utilized cash flow amounting to Rp 109.36 billion for investment activities. The company primarily used these funds for land acquisitions throughout 2023. The cash used for investment activities increased by 98% or Rp 54.26 billion compared to the previous year. The company aims to expand its business through land acquisitions totaling Rp 64.57 billion.

Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Terkait aktivitas pendanaan, pada tahun 2023 arus kas yang digunakan adalah sebesar Rp 673 juta yang digunakan untuk melakukan pembayaran liabilitas sewa.

Cash Flow for Financing Activities

Regarding financing activities, in 2023, the cash flow used amounted to Rp 673 million, which was used to make lease liability payments.



Kinerja Lingkungan Hidup

Environmentall Performance

Perseroan yakin bahwa pertumbuhan bisnis dan keberlanjutan merupakan hal yang tidak dapat dipisahkan. Maka dari itu, Perseroan mengupayakan kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan yang berimbang untuk diterapkan dalam tujuan kehidupan berkelanjutan bagi Perseroan. Lingkungan hidup menjadi salah satu inisiatif keberlanjutan yang dikedepankan Perseroan untuk menciptakan dampak positif dan kontribusi nyata untuk masa depan planet ini.

The company believes that business growth and sustainability are inseparable. Therefore, the company strives for balanced economic, social, and environmental performance to be implemented in the pursuit of a sustainable life for the company. Environmental conservation is one of the sustainability initiatives that the company emphasizes to create a positive impact and a tangible contribution to the future of this planet.

Aspek Umum

General Aspect



Biaya Lingkungan Hidup

Environmental Costs That Incur

Pengendalian dampak lingkungan dilaksanakan dengan menerapkan pengelolaan lingkungan sesuai standar yang telah ditetapkan. Selama tahun 2023, biaya pengelolaan limbah yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar Rp.19.992.394,- juta rupiah

Environmental impact control is carried out by implementing environmental management in accordance with established standards. During the year 2023, the waste management cost incurred by the Company amounted to IDR 19.992.394,- million.

Aspek Material

Material Aspect



Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Eco-Friendly Material Usage

Dalam operasi bisnis perseroan menerapkan pembangunan yang memerhatikan aspek keberlanjutan lingkungan. Perseroan melakukan pemilihan pendingin ruangan yang telah mendapat sertifikasi eco-friendly yang dapat menghemat penggunaan listrik dan menerapkan inisiatif efisiensi dalam penggunaan kertas (paperless) pada kegiatan pendukung.

In its business operations, the company implements environmentally sustainable development. The company selects room coolers that have received eco-friendly certifications to save on electricity usage and implement efficiency initiatives in the use of paper (paperless) in supporting activities.

Aspek Energi

Energy Aspect



Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan

The Quantity and Intensity of Used Energy

Energi dibutuhkan untuk pendingin ruangan, penerangan dan kebutuhan operasional properti, serta kegiatan pendukung karyawan di kantor. Energi yang digunakan berasal dari berbagai sumber. Jumlah konsumsi energi yang digunakan di dalam Perseroan pada tahun 2023 mencapai 480.341 Kwh. Tahun 2022 energi yang digunakan 269.315 Kwh.

Energy is needed for air conditioning systems, lighting, and other operational activity, as well as employee support activities in the office. The energy used comes from various sources. The company's total energy used in 2023 reached 480.341 Kwh. And it's reached 269.315 Kwh in 2022.

Sumber energi yang digunakan adalah listrik yang dipasok dari PT PLN (Persero), dan pemu- bangkit listrik tenaga diesel (PLTD). Sumber energi lain adalah pemakaian liquefied petro- leum gas (LPG), compressed natural gas (CNG), bahan bakar minyak (solar).

The energy sources used are electricity supplied by PT PLN (Persero) and diesel power plants (PLTD). Other energy sources include the use of liquefied petroleum gas (LPG), compressed nat- ural gas (CNG), and diesel fuel.

Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan

TEfforts and Achievements in Energy Efficiency and the Use of Renewable Energy

Perseroan juga menanamkan kesadaran bagi seluruh pemangku kepentingan untuk melaku- kan penghematan listrik dengan tindakan-tin- dakan sederhana misalnya mematikan kran air dengan sempurna, mematikan peralatan elek- tronik yang tidak digunakan.

The company also instills awareness among all stakeholders to save electricity through simple actions, such as fully turning off water taps and switching off electronic devices when not in use.

Penggunaan Listrik

Electricity Consumption

	2023	2022
	KWH	
Penggunaan Listrik <i>Electricity Consumption</i>	480.341 kwh	269.315 kwh

Aspek Air

Water Aspect

Manajemen aspek lingkungan mencakup pen- gelolaan konsumsi air bersih di gedung kantor yang kami gunakan. Perseroan selalu men- dorong semua karyawan untuk menggunakan air bersih dengan bijak. Inisiatif yang telah dijalankan untuk mendukung konservasi air meliputi:

1. Menjalankan kebijakan penghematan air di seluruh gedung.
2. Penggunaan keran otomatis di sebagian besar gedung.
3. Pemanfaatan sisa air dari perangkat pendingin udara (AC) di seluruh gedung yang dimiliki oleh Perseroan.
4. Pemasangan sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) untuk mengolah air bekas sehing- ga dapat digunakan kembali untuk mencuci mobil atau menyirami tanaman.
5. Pembuatan biopori dan sumur resapan untuk mengendalikan air hujan di beberapa gedung.

Environmental aspect management includes clean water consumption management in the office building that we use. Company always encourages all employees to use clean water wisely. Initiatives that have been running to sup- port water conversion, namely:

1. Implement a water saving policy throughout the building.
2. Use of automatic faucets in most buildings.
3. Utilization of remaining water from cooling devices (AC) in the entire building owned by the Company.
4. Installing a Wastewater Treatment Plant (IPAL) system to process used water so that it can be reused for washing cars, or watering plants.
5. Making biopores and infiltration wells to con- trol rainwater in several buildings.

Penggunaan Air

Water Consumption

	2023	2022
	m ³	
Penggunaan Air <i>Water Consumption</i>	20.919	14.129

Aspek Keanekaragaman Hayati

Biodiversity Aspect



Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat di Daerah Konservasi

Impacts from Nearby Operational Areas in Conservation Regions

Hingga tahun 2023, Perseroan tidak memiliki Wilayah Operasional yang berdekatan atau berada di daerah konservasi. Dalam akuisisi lahan, Perseroan senantiasa memperhatikan aspek lingkungan dan keanekaragaman hayati yang berada disekitar area tersebut.

Until 2023, the Company does not have operational areas that are close to or located in conservation areas. In land acquisitions, the Company always considers environmental aspects and biodiversity in the surrounding areas

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati

Biodiversity Conservation Efforts

Langkah konkret perseroan untuk melindungi lingkungan sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat diwujudkan dalam program pengelolaan limbah terpadu dengan memberikan edukasi mengenai limbah dan sampah domestik di masyarakat serta mengolah limbah organik menjadi kompos, yang terdiri dari beberapa langkah, yaitu :

1. Pelatihan manajemen sampah terpadu dan sampah rumah tangga.
2. Bantuan fasilitas pembuangan dan mesin penghancur limbah plastik.

Company's concrete step to protect the environment as well as increase community welfare are manifested in an integrated waste management program through providing education on waste and domestic waste in the community and processing organic waste into compost, which consist of several steps, namely :

1. Integrated garbage and waste (household) management training.
2. Assistance with disposal facilities and plastic waste chopping machines.

Aspek Emisi

Emission Aspect



Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan

Efforts and Achievements in Emission Reduction

Perseroan mendukung upaya yang dilakukan Pemerintah Indonesia sesuai dengan komitmen Pemerintah Indonesia untuk mencapai Net Zero Emission paling lambat pada tahun 2060. Untuk itu perseroan melakukan sejumlah upaya nyata yang berkontribusi untuk menurunkan jumlah emisi gas rumah kaca. Selama tahun 2023 perseroan telah melakukan berbagai upaya sebagai berikut

* Menggunakan pendingin ruangan dengan sertifikat eco-friendly

The company supports the efforts made by the Indonesian Government in line with the Indonesian Government's commitment to achieve Net Zero Emission no later than 2060. To that end, the company is undertaking a number of tangible efforts that contribute to reducing the amount of greenhouse gas emissions. During the year 2023, the company has implemented various initiatives as follows:

Aspek Limbah dan Efluen

Waste and Effluent Aspect



Pada tahun 2023 perseroan tidak pernah mengalami insiden tumpahan limbah atau efluen yang membahayakan bagi lingkungan. Limbah yang dihasilkan dari operasi dan aktivitas bisnis merupakan limbah rumah tangga yang tidak terdiri dari limbah B3. Penanganan limbah dilakukan sebagaimana mestinya melalui penġambilan secara berkala dari petugas kebersihan yang dilakukan setiap minggu yang diangġkut menggunakan truk sampah

In the year 2023, the company did not experience any incidents of hazardous waste or effluent spills that could harm the environment. The waste generated from operations and business activities is household waste and does not include hazardous waste (B3 waste). Waste management is carried out properly through regular collection by sanitation personnel every week, transported using garbage trucks.

Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Dispute Related Environment Aspect



Selama tahun 2023 perseroan tidak pernah menerima aduan terkait persoalan lingkungan hidup baik dari pemerintah, dinas lingkungan, maupun dari masyarakat sekitar. Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa menjaga keberlanjutan dan kelestarian lingkungan hidup yang ditunjukkan melalui berbagai kegiatan peduli lingkungan yang telah dilakukan selama tahun 2023

Throughout the year 2023, the company did not receive any complaints related to environmental issues from the government, environmental agencies, or the surrounding community. The company is committed to consistently maintaining the sustainability and preservation of the environment, as demonstrated through various environmental care activities carried out during year 2023.



Kinerja Sosial

Social Performance

Perseroan terus berupaya untuk menciptakan budaya keberlanjutan dalam seluruh kegiatan usaha di bawah naungan Perseroan. Salah satunya dengan komitmen untuk mendorong perubahan positif dan menyelaraskan strategi kebijakan Perseroan dengan aspek-aspek sosial, seperti aspek pengelolaan tenaga kerja dan pemberdayaan masyarakat.

Aspek Ketenagakerjaan

Employment Aspect

Bagi Perseroan, sumber daya manusia merupakan aset penting yang memiliki peran strategis bagi pertumbuhan dan kesuksesan bisnis Perseroan. Maka dari itu, Perseroan berkomitmen penuh untuk mendukung dan menjamin pengembangan serta peningkatan sumber daya manusia secara berkelanjutan. Perseroan percaya mampu mencetak sumber daya manusia yang berkualitas demi mencapai visi Perseroan melalui aspek ketenagakerjaan yang berkelanjutan.

Pada aspek ketenagakerjaan, Perseroan telah mengeluarkan berbagai macam kebijakan seperti mengembangkan kompetensi untuk karyawan untuk meningkatkan produktivitas, hingga meningkatkan porsi gender dalam penerimaan karyawan dan kepemimpinan Perseroan.

1. Mengembangkan Kompetensi Karyawan untuk Meningkatkan Produktivitas

Perseroan mengedepankan perkembangan dan produktivitas karyawan dalam segala aspek. Maka untuk menunjang hal tersebut, Perseroan menyediakan pelatihan-pelatihan yang bertujuan untuk mengembangkan kompetensi bagi karyawan Perseroan.

2. Meningkatkan Porsi Gender dalam Penerimaan Karyawan dan Kepemimpinan Perseroan.

Isu gender menjadi salah satu fokus Perseroan di aspek ketenagakerjaan. Penyerapan porsi gender perempuan terus diupayakan untuk mencapai kesetaraan. Begitu pula dengan gender perempuan di jajaran pimpinan Perseroan dimana Diah Soemedi menjabat sebagai Komisaris Utama di Perseroan.

Aspek Masyarakat

Community Aspect

Selain profit, bisnis Perseroan juga berorientasi pada perbaikan kualitas hidup manusia. Maka untuk mencapai tujuan tersebut, Perseroan menjalankan beberapa strategi keberlanjutan yang berdampak bagi masyarakat luas, mulai dari pemenuhan Hak Asasi Manusia hingga menciptakan kesetaraan kesempatan bagi para pekerja

1. Pemenuhan Hak Asasi Manusia

Hak Asasi Manusia adalah hak yang berlaku

The company continues to strive to create a culture of sustainability in all business activities under the company's umbrella. One of these efforts includes a commitment to drive positive change and align the company's policy strategies with social aspects, such as workforce management and community empowerment.

For the Company, human resources are a crucial asset that plays a strategic role in the growth and success of the Company's business. Therefore, the Company is fully committed to supporting and ensuring the continuous development and improvement of human resources. The Company believes in the ability to produce high-quality human resources to achieve the Company's vision through sustainable employment aspects.

In the realm of employment, the Company has implemented various policies such as developing competencies for staff to enhance productivity, and increasing the gender representation in the recruitment of employees and corporate leadership.

1. Developing Employee Competencies to Enhance Productivity

The Company emphasizes the development and productivity of employees in all aspects. To support this, the Company provides training aimed at developing competencies for its employees.

2. Increasing Gender Representation in the Recruitment of Employees and Corporate Leadership

Gender issues are a focus of the Company in the realm of employment. Efforts are continuously made to increase the representation of women in the workforce to achieve equality. Similarly, the inclusion of women in the Company's leadership, where Diah Soemedi serves as the Chief Commissioner, is actively pursued.

Apart from profit, the Company's business also focuses on improving the quality of human life. In order to achieve this goal, the Company implements several sustainability strategies that have an impact on the broader community, ranging from fulfilling human rights to creating equal opportunities for workers.

1. Fulfillment of Human Rights

Human Rights are universal rights that must be possessed by every individual, both in everyday

kehidupan sehari-hari maupun dalam lingkungan Perseroan. Perseroan memegang teguh prinsip-prinsip bisnis dengan tetap mengedepankan Hak Asasi Manusia sebagai landasan operasi bisnis bagi Perseroan.

2. Menciptakan Kesetaraan Kesempatan bagi Para Pekerja

Kesempatan penerimaan untuk bekerja menjadi karyawan Perseroan terus terbuka seiring dengan perkembangan bisnis Perseroan. Dalam pemberian kesempatan tersebut, Perseroan terus mengusahakan adanya kesetaraan dalam prosesnya. Selain kesetaraan gender, kesempatan bekerja di Perseroan juga terbuka secara umum dan tidak mengedepankan nepotisme sebagai bagian dari upaya Perseroan dalam menjaga kesetaraan kesempatan kerja.

life and within the Company's environment. The Company adheres firmly to business principles while prioritizing Human Rights as the foundation for its business operations.

2. Creating Equal Opportunities for Workers

Opportunities for employment at the Company remain open as the Company's business evolves. In providing these opportunities, the Company strives for equality in the process. Besides gender equality, employment opportunities at the Company are open universally and do not endorse nepotism as part of the Company's efforts to maintain equal job opportunities.



Tanggung Jawab Pengembangan Produk atau Jasa Berkelanjutan

*Development Responsibility of
Sustainable Products and Services*

Hal-hal yang perlu dilakukan

Lakukan wawancara dengan Royalindo terkait produk-produk apa saja yang memiliki kontribusi terhadap lingkungan, misal :

- * Penggunaan baja ramah lingkungan (scrap steel)
- * Penggunaan cat yang bersertifikat ramah lingkungan
- * Usaha manajemen pengelolaan air bersih
- * Sistem properti yang ramah lingkungan (hemat listrik atau menggunakan panel surya)

Things that need to be done

Conduct an interview with Royalindo regarding products that contribute to the environment, for example :

- * Use of environmentally friendly steel (scrap steel)
- * Use of paint that is certified environmentally friendly
- * Clean water management business
- * Environmentally friendly property system (saves electricity or uses solar panels)



Lain-lain

Others

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen

Verification Report from Independent Party

Kami belum melakukan verifikasi atas laporan ini dari pihak independen, namun seluruh informasi dan data dalam Laporan ini telah mendapatkan persetujuan Direksi sebagai badan tertinggi tata kelola keberlanjutan Perseroan. Kami melakukan pernyataan kembali atas beberapa informasi yang disampaikan dalam Laporan Keberlanjutan periode sebelumnya, termasuk informasi terkait dukungan Perseroan pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB), yang telah disesuaikan dengan Metadata Indikator TPB Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional.

We have not conducted an independent party assurance for this Sustainability Report, but the Board of Directors has approved all information and data in this report as the highest body of the Company's sustainability governance. We restated some of the data in our previous Sustainability Reports, including our support for the Sustainable Development Goals (SDGs), which has been adjusted to the SDG Indicator Metadata stated by the Ministry of National Development Planning.



Lembar Umpan Balik

Feedback Sheets





Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya

Response in Accordance with Proceeding Year of Sustainability Report Feedback





Indeks Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK.03/2017

*Index of Financial Services Authority Regulation
(POJK) No.51/POJK.03/2017*

No	Indikator <i>Indicators</i>	Halaman <i>Pages</i>
	Strategi Keberlanjutan <i>Sustainability Strategy</i>	4
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan <i>Sustainability Strategy Elaboration</i>	5
	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan <i>Sustainability Performance Overview</i>	7
B.1	Aspek Ekonomi <i>Economical Aspect</i>	8
B.2	Aspek Lingkungan Hidup <i>Environmental Aspect</i>	9
B.3	Aspek Sosial <i>Social Aspect</i>	9
	Profil Perusahaan <i>Company Profile</i>	10
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan <i>Vision, Mission, and Sustainability Value</i>	12
C.2	Alamat Perusahaan <i>Company Address</i>	14
C.3	Skala Usaha <i>Business Scale</i>	14
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan <i>Products, Services, and Business Activity</i>	19
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi <i>Association Membership</i>	17
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan <i>Significant Changes on Emiten and Public Company</i>	20
	Penjelasan Direksi <i>Remark from Board of Directors</i>	21
D.1	Penjelasan Direksi <i>Remark from Board of Directors</i>	21
	Tata Kelola Keberlanjutan <i>Sustainability Governance</i>	25
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Responsible Party for Sustainable Finance Implementation</i>	26

E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan <i>Competency Development Related with Sustainable Finance</i>	27
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Risk Management for Sustainable Finance Implementation</i>	27
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan <i>Relation with Stakeholders</i>	29
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan <i>Issue Related with Sustainable Finance Implementation</i>	32
Kinerja Keberlanjutan <i>Sustainability Performance</i>		33
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan <i>Activity to Establish Sustainable Culture</i>	34
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi <i>Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investments, Revenue, and Profit and Loss</i>	36
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan <i>Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects Aligned with Sustainable Finance</i>	37
Kinerja Lingkungan Hidup <i>Environmental Performance</i>		39
F.4	Biaya Lingkungan Hidup <i>Environmental Cost</i>	40
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan <i>Eco-Friendly Material Usage</i>	40
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan <i>The Quantity and Intensity of Used Energy</i>	40
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan <i>Efforts and Achievements in Energy Efficiency and the Use of Renewable Energy</i>	41
F.8	Penggunaan Air <i>Water Usage</i>	41

F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati <i>Impacts from Nearby Operational Areas in Conservation Regions</i>	42
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati <i>Biodiversity Conservation Efforts</i>	42
Lain-Lain Others		49
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) <i>Written Verification from Independent Parties (if any)</i>	50
G.2	Lembar Umpan Balik <i>Feedback Sheet</i>	51
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya <i>Response to Feedback from the Previous Year's Sustainability Report</i>	54
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik <i>List of Disclosures in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies</i>	57



PT. ROYALINDO INVESTA WIJAYA TBK

PT Royalindo Investa Wijaya
Gedung M @ Cokro 49 # 100
Jl. HOS Cokroaminoto No.49, Menteng, Jakarta
Pusat
Tel. 021 - 3983 9900 Fax. 021 - 3983 7700
Email : corsec@royalindo.id
Website : www.royalindo.id