**PT Duta Anggada Realty Tbk**
Plaza Chase Lantai 21
Jl Jend. Sudirman Kav.21
Jakarta 12920 Indonesia
Tel. 5208000 Fax. 5208100

PT Duta Anggada Realty Tbk

Laporan Tahunan & Keberlanjutan 2022 Annual & Sustainability Report

PT Duta Anggada Realty Tbk

# 2022

## Laporan Tahunan & Berkelanjutan

*Annual & Sustainability Report*

# PT Duta Anggada Realty Tbk

# To Become The Trusted An Leading

## Property Company In Indonesia

PT Duta Anggada Realty Tbk

# Daftar Isi

## *Table of Content*


01 **Kilas Kinerja 2022**
*2022 Perfomance Highlights*

09 **Laporan Dewan Komisaris dan Direksi**
*Reports From The Boards of Commissioners and Board of Directors*

20 **Profil Perusahaan**
*Company Profile*

45 **Analisis dan Pembahasan Manajemen**
*Management Discussion and Analysis*

73 **Tata Kelola Perusahaan**
*Good Corporate Governance*

117 **Laporan Keberlanjutan**
*Sustainability Report*

145 **Laporan Keuangan Konsolidasian**
*Consolidated Financial Statement*

**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionaly left blank*

# Kilas Kinerja 2022

*2022 Perfomance Highlights*

# Ikhtisar Keuangan

## *Financial Highlights*

(dalam jutaan Rupiah) *(in million Rupiah)*

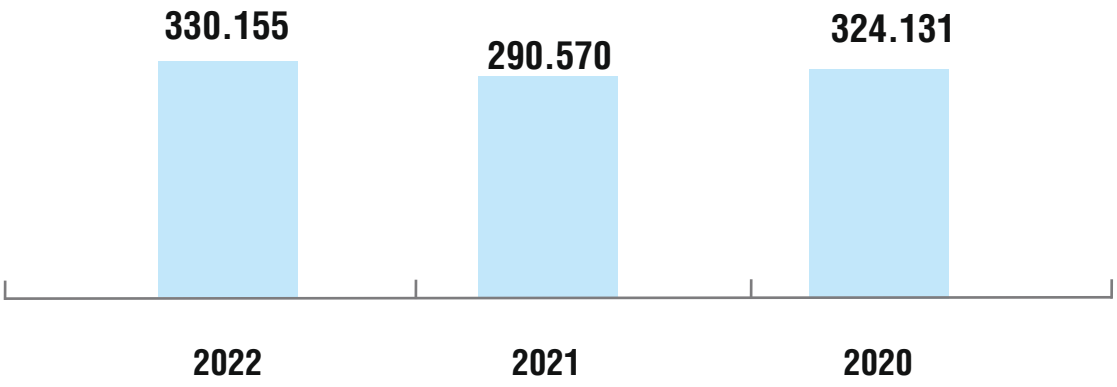
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 2022 | 2021 | 2020 | *Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 330.155 | 290.570 | 324.131 | *Sales and Operating Revenues* |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung | (229.117) | (214.246) | (235.807) | *Cost of Sales and Direct Costs* |
| Laba Bruto | 101.039 | 76.324 | 88.324 | *Gross Profit* |
| Rugi Usaha | (40.981) | (67.146) | (62.711) | *Operating Loss* |
| Rugi Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan | (405.406) | (408.740) | (394.022) | *Loss for The Year Before Final Tax Expense and Income Tax* |
| Rugi Tahun Berjalan | (421.159) | (411.222) | (400.173) | *Loss for the Year* |
| Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan | (420.941) | (410.821) | (401.020) | *Total Comprehensive Loss for the Year* |
| Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | (421.149) | (411.217) | (400.166) | *Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity* |
| Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali | (10) | (5) | (7) | *Loss for the Year Attributable to Non-Controlling Interests* |
| Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | (420.931) | (410.816) | (401.013) | *Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity* |
| Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali | (10) | (5) | (7) | *Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to Non-Controlling Interests* |
| Rugi per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh) | (132) | (131) | (127) | *Basic Loss Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)* |

| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 2022 | 2021 | 2020 | *Consolidated Statement of Financial Position* |
|---|---|---|---|---|
| Total Aset Lancar | 142.287 | 188.893 | 182.369 | *Total Current Assets* |
| Total Aset Tidak Lancar | 6.320.393 | 6.415.142 | 6.473.752 | *Total Non Current-Assets* |
| Total Aset | 6.462.680 | 6.604.035 | 6.656.121 | *Total Assets* |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | 995.859 | 1.287.069 | 609.341 | *Total Current Liabilities* |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | 3.384.475 | 2.813.678 | 3.132.671 | *Total Long-term Liabilities* |
| Total Liabilitas | 4.380.334 | 4.100.747 | 3.742.012 | *Total Liabilities* |
| Total Ekuitas | 2.082.346 | 2.503.287 | 2.914.109 | *Total Equity* |
| Total Liabilitas dan Ekuitas | 6.462.680 | 6.604.035 | 6.656.121 | *Total Liabilities and Equity* |

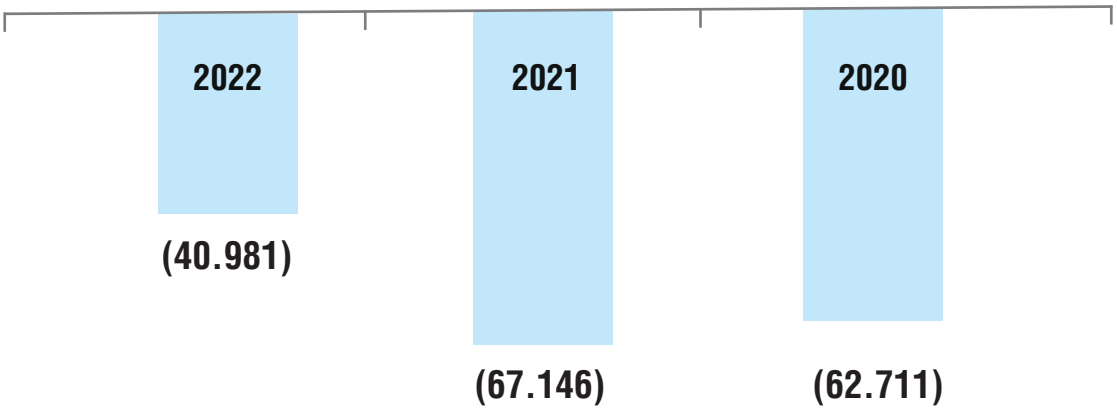
| Rasio Keuangan | 2022 | 2021 | 2020 | *Financial Ratio* |
|---|---|---|---|---|
| Rugi Tahun Berjalan Terhadap Aset (%) | (6,5) | (6,2) | (6,0) | *Return on Assets (%)* |
| Rugi Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas (%) | (20,2) | (16,4) | (13,7) | *Return on Equity (%)* |
| Rugi Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan (%) | (127,6) | (141,5) | (123,5) | *Return on Sales (%)* |
| Rasio Lancar (x) | 0,1 | 0,1 | 0,3 | *Current Ratio (x)* |
| Liabilitas Terhadap Aset (%) | 67,8 | 62,1 | 56,2 | *Liabilities to Assets (%)* |
| Liabilitas Terhadap Ekuitas (%) | 210,4 | 163,8 | 128,4 | *Liabilities to Equity (%)* |
| Utang Terhadap Aset (%) | 54,0 | 51,6 | 47,1 | *Debt to Assets (%)* |
| Utang Terhadap Ekuitas (%) | 167,5 | 136,2 | 107,7 | *Debt to Equity (%)* |

## GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN
*Financial Highlights Chart*

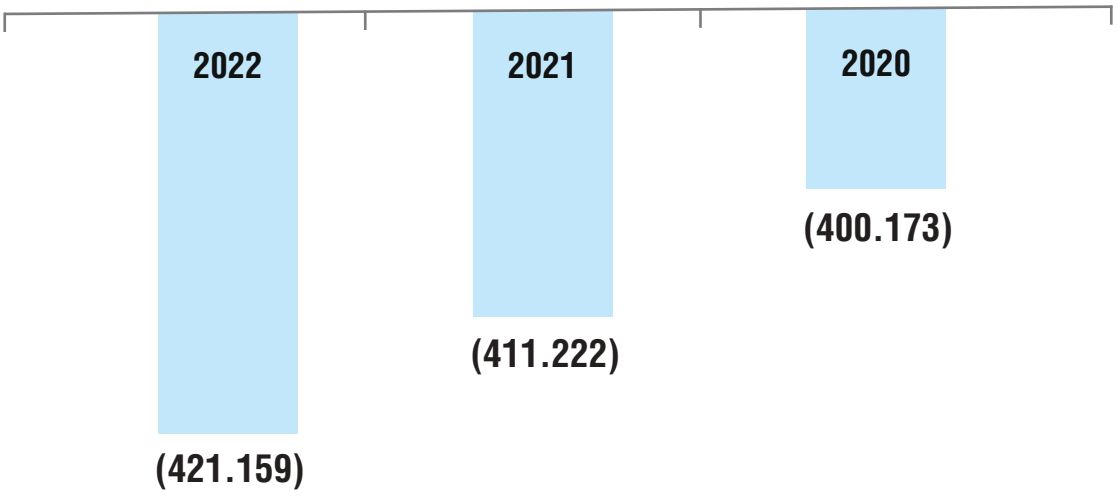
**PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**
*Sales and Operating Revenues*
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



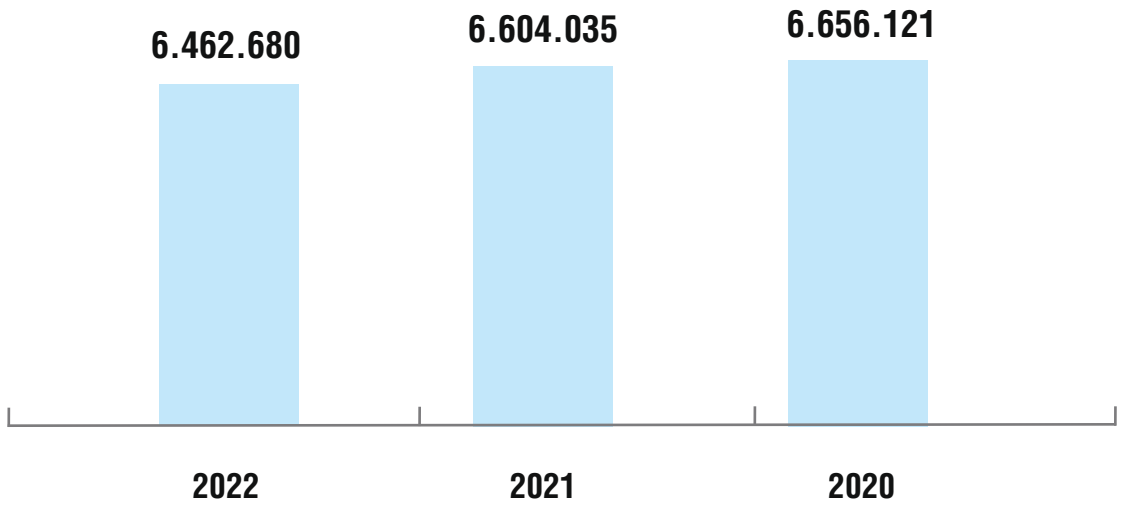

**RUGI USAHA**
*Operating Loss*
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



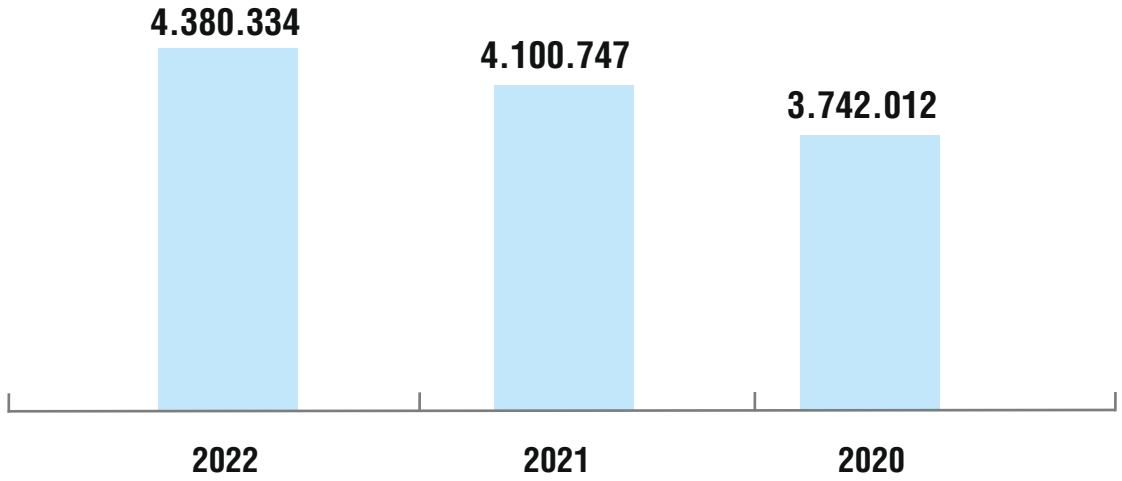

**RUGI TAHUN BERJALAN**
*Loss for the Year*
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



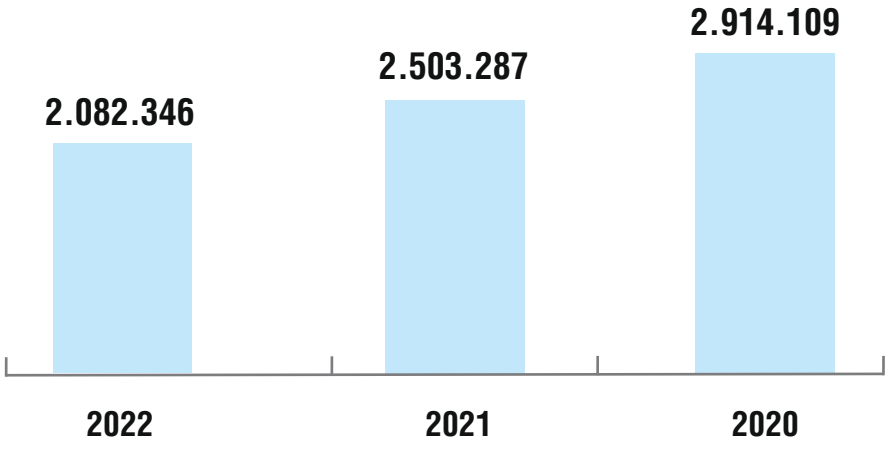
**TOTAL ASET**
*Total Assets*
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)




**TOTAL LIABILITAS**
*Total Liabilities*
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)




**TOTAL EKUITAS**
*Total Equity*
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



# *IKHTISAR SAHAM*
*Stock Highlights*

## Kinerja Saham Tahun 2022
*Year 2022 Share Perfomance*

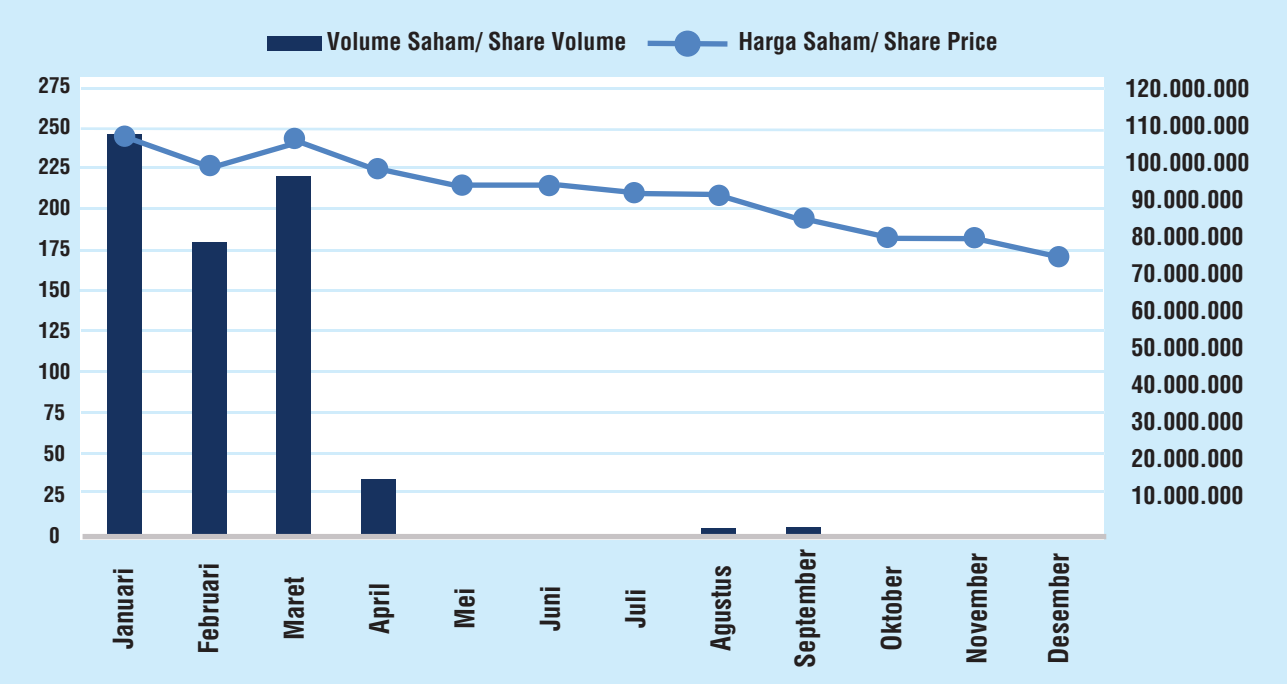
| Bulan<br>Month | Harga Saham<br>Share Price<br>Tertinggi (Rp)<br>Highest (Rp) | Terendah (Rp)<br>Lowest (Rp) | Penutupan (Rp)<br>Closing (Rp) | Volume Perdagangan (Unit)<br>Trading Volume (Unit) | Jumlah Saham Beredar (Unit)<br>Issued Shares (Unit) | Kapitalisasi Pasar (Rp Juta )<br>Market Capitalization (Rp Million ) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Januari** | 338 | 218 | 244 | 107.579.800 | 3.141.390.962 | 766.499 |
| **Februari** | 296 | 224 | 228 | 78.640.000 | 3.141.390.962 | 716.237 |
| **Maret** | 280 | 214 | 244 | 96.348.200 | 3.141.390.962 | 766.499 |
| **April** | 250 | 216 | 226 | 14.774.000 | 3.141.390.962 | 709.954 |
| **Mei** | 244 | 200 | 216 | 990.700 | 3.141.390.962 | 678.540 |
| **Juni** | 226 | 200 | 216 | 975.700 | 3.141.390.962 | 678.540 |
| **Juli** | 220 | 200 | 212 | 728.600 | 3.141.390.962 | 665.975 |
| **Agustus** | 234 | 202 | 210 | 1.221.600 | 3.141.390.962 | 656.692 |
| **September** | 216 | 192 | 196 | 1.714.700 | 3.141.390.962 | 615.713 |
| **Oktober** | 200 | 180 | 184 | 692.300 | 3.141.390.962 | 578.016 |
| **November** | 202 | 179 | 184 | 494.700 | 3.141.390.962 | 578.016 |
| **Desember** | 197 | 167 | 172 | 702.600 | 3.141.390.962 | 540.319 |

## Kinerja Saham Tahun 2021
*Year 2021 Share Perfomance*

| Bulan<br>Month | Harga Saham<br>Share Price<br>Tertinggi (Rp)<br>Highest (Rp) | Terendah (Rp)<br>Lowest (Rp) | Penutupan (Rp)<br>Closing (Rp) | Volume Perdagangan (Unit)<br>Trading Volume (Unit) | Jumlah Saham Beredar (Unit)<br>Issued Shares (Unit) | Kapitalisasi Pasar (Rp Juta )<br>Market Capitalization (Rp Million ) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Januari** | 228 | 188 | 200 | 1.292.800 | 3.141.390.962 | 628.278 |
| **Februari** | 216 | 198 | 206 | 151.400 | 3.141.390.962 | 647.127 |
| **Maret** | 230 | 198 | 210 | 281.700 | 3.141.390.962 | 659.692 |
| **April** | 234 | 204 | 214 | 148.100 | 3.141.390.962 | 672.258 |
| **Mei** | 222 | 197 | 210 | 858.800 | 3.141.390.962 | 659.692 |
| **Juni** | 224 | 198 | 208 | 326.000 | 3.141.390.962 | 653.409 |
| **Juli** | 264 | 196 | 212 | 4.669.900 | 3.141.390.962 | 665.975 |
| **Agustus** | 220 | 195 | 210 | 655.600 | 3.141.390.962 | 656.692 |
| **September** | 226 | 194 | 214 | 254.500 | 3.141.390.962 | 672.258 |
| **Oktober** | 342 | 202 | 242 | 108.968.900 | 3.141.390.962 | 760.217 |
| **November** | 340 | 240 | 280 | 155.161.000 | 3.141.390.962 | 879.589 |
| **Desember** | 386 | 266 | 312 | 194.099.600 | 3.141.390.962 | 980.114 |

## ***GRAFIK PERGERAKAN SAHAM 2022***

*2022 Stock Movements Graph*



# HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*

# Laporan Dewan Komisaris dan Direksi

*Reports From The Boards of Commissioners and Board of Directors*

# Laporan Dewan Komisaris

## *Reports of The Board of Commissioners*

**Para Pemegang Saham dan Pemangku kepentingan yang terhormat,**

Puji dan syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua, sehingga PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan") mampu menghadapi tahun 2022 yang penuh tantangan di tengah kondisi perekonomian global dan nasional yang masih belum menentu.

Dalam kesempatan yang baik ini, perkenankan saya mewakili Dewan Komisaris untuk menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat terhadap perkembangan dan pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi untuk tahun buku 2022. Kami menyadari bahwa tantangan-tantangan yang dihadapi oleh Perseroan tidaklah mudah di tengah ketidakpastian kondisi ekonomi akibat dampak pandemi yang belum berakhir, kondisi geopolitik yang memanas, dan persaingan usaha yang semakin ketat. Oleh karena itu, sepanjang tahun ini, kami secara intensif melakukan pengawasan dan berkoordinasi dengan Direksi untuk membahas rencana dan strategi dalam menghadapi berbagai tantangan tersebut.

**Tinjauan Makroekonomi Global dan Nasional**

Secara umum, tahun 2022 masih menjadi tahun yang menantang bagi perekonomian global maupun nasional. Di tengah kondisi ekonomi yang masih belum sepenuhnya pulih akibat dampak pandemi Covid-19, perekonomian global kembali menghadapi sejumlah tantangan, diantaranya ketegangan geopolitik Rusia-Ukraina yang menghambat rantai pasokan sehingga membuat harga energi dan komoditas mengalami kenaikan, akibatnya hampir semua negara mengalami inflasi yang tinggi. Menyikapi hal tersebut, banyak negara mengambil kebijakan monter yang agresif yang dampaknya perekonomian global secara umum mengalami perlambatan di tahun 2022. Menurut data Laporan Perekonomian Indonesia 2022 dari Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi dunia diperkirakan tumbuh sekitar 3,0% pada tahun 2022, lebih rendah dibandingkan pertumbuhan di tahun 2021 sebesar 6,0%.

Di tengah kondisi ekonomi global yang mengalami berbagai tekanan dan perlambatan, perekonomian Indonesia di tahun 2022 masih dapat bertumbuh lebih baik yaitu sebesar 5,3%, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 3,7%. Hal ini didukung oleh indikator-indikator utama perekonomian yang masih kuat seperti stabilitas nilai tukar Rupiah yang terjaga, inflasi yang masih terkendali meskipun lebih tinggi akibat adanya kenaikan harga BBM dan kinerja ekspor yang kuat sejalan dengan surplus transaksi berjalan di tengah tekanan ekonomi global. Selain itu, kondisi pandemi yang semakin terkendali di akhir 2022 telah membuat pemerintah mulai melonggarkan berbagai kebijakan pembatasan yang dampaknya mobilitas masyarakat terus meningkat sehingga menjadi katalis positif bagi perputaran roda perekonomian Indonesia. Sejalan dengan itu, daya beli masyarakat juga semakin meningkat sehingga diharapkan akan mendorong pertumbuhan industri properti ke depannya.

***Dear Valued Shareholders and Stakeholders,***

*All Praise and gratitude be to the One Almighty God, who has bestowed His blessing and grace on all of us, so that PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was able to face 2022 which was full of challenges in the midst of uncertain global and nations.*

*In this auspicious opportunity, please allow me to represent the Board of Commissioners to submit a report on the implementation of supervisory and advisory duties on the development and management of the Company carried out by the Board of Directors for the 2022 financial year. We realize that the challenges faced by the Company are not easy amidst the uncertain conditions the economy due to the impact of the pandemic that has not yet ended, heated geopolitical conditions, and increasingly fierce business competition.Therefore, throughout the year, we have intensively supervised and challenges.*

***Overview of Global and National Macroeconomics***

*In general, 2022 will still be a challenging year for the global and national economy. In the midst of economic conditions that have not fully recovered due to the impact of the Covid-19 pandemic, the global economy is again facing a number of challenges, including geopolitical tensions between Russia and Ukraine which hamper supply chains, causing energy and commodity prices to increase, resulting in almost all countries experiencing high inflation. In response to this, many countries adopted aggressive monetary policies which resulted in a general slowdown in the global economy in 2022. According to data from the 2022 Indonesian Economic Report from Bank Indonesia, world economic growth is expected to grow by around 3.0% in 2022, lower than growth in 2021 of 6.0%.*

*In the midst of global economic conditions that are experiencing various pressures and slowdowns, the Indonesian economy in 2022 can still grow better, namely by 5.3%, an increase compared to the previous year of 3.7%. This is supported by key economic indicators that are still strong, such as the maintained stability of the Rupiah exchange rate, inflation that is still under control although higher due to rising fuel prices and strong export performance in line with the current account surplus amidst global economic pressures. In addition, the pandemic conditions which were getting under control at the end of 2022 have prompted the government to begin relaxing various restrictive policies which have had an increasing impact on people's mobility so that they have become a positive catalyst for the wheels of the Indonesian economy. Accordingly, people's purchasing power is also increasing, which is expected to drive the growth of the property industry in the future.*

**Fungsi Pengawasan dan Penilaian Kinerja Direksi**

Untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan, sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam rangka melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi. Dewan Komisaris memastikan bahwa kegiatan operasional telah seusai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan, serta sejalan dengan visi dan misi perseroan.

Selain pengawasan,Kami juga tidak lupa memberikan arahan, masukan dan pertimbangan terhadap Direksi terkait strategi bisnis yang akan dijalankan demi keberlanjutan kegiatan usaha Perseroan melalui rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi secara rutin maupun secara langsung sesuai kebutuhan.Kerjasama yang baik antara Dewan Komisaris dan Direksi diyakini menjadi kunci utama dari keberhasilan Perseroan dalam penerapan berbagai kebijakan strategis demi mencapai tujuan Perseroan.

Dewan Komisaris menyadari bahwa tantangan yang dihadapi Perseroan di tahun 2022 tidaklah ringan. Di tengah kondisi yang penuh tantangan tersebut, Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi yang telah mengambil berbagai kebijakan strategi sehingga mampu membawa Perseroan melewati tahun 2022 dengan baik. Direksi terus berupaya untuk meningkatkan daya saing Perseroan dengan melakukan berbagai inovasi, baik berupa produk maupun layanan yang ditawarkan oleh Perseroan. Selain itu, Direksi juga telah melakukan sejumlah kebijakan efisiensi untuk menjaga kelangsungan usaha Perseroan.

Menyikapi hal tersebut, kami menilai Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik di sepanjang 2022. Direksi telah bekerja keras dan berupaya maksimal dalam mengelola Perseroan. Kami memandang langkah strategis yang diambil mampu membuahkan kinerja yang lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya. Oleh karena itu, Dewan Komisaris optimis bahwa kinerja Perseroan akan terus meningkat untuk tahun-tahun mendatang.

Untuk aspek keuangan di tahun 2022,Perseroan mencatatkan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp330,2 miliar, meningkat 13,6% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp290,6 miliar. Peningkatan ini terutama berasal dari sektor perhotelan yang pendapatannya naik cukup signifikan akibat dampak pandemi yang mulai mereda di tahun 2022. Adapun, pada tahun 2022, Perseroan masih mencatatkan rugi tahun berjalan sebesar Rp421,2 miliar atau sedikit naik 2,4% jika dibandingkan tahun 2021 yang mencatatkan rugi tahun berjalan sebesar Rp411,2 miliar. Kenaikan tersebut utamanya disebabkan oleh kenaikan pada beban keuangan Perseroan.

***Supervisory and Assesment of Board of Directors Performance***

*To support the achievement of the Company's performance, throughout 2022, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities in order to supervise the management of the Company which is carried out by the Directors.The Board of Commissioners ensures that operational activities comply with laws and regulations and the Company's Articles of Association, and are in line with the company's vision and mission.*

*In addition to supervision, we also do not forget to provide direction, input and consideration to the Board of Directors regarding the business strategy that will be implemented for the sustainability of the Company's business activities through joint meetings of the Board of Commissioners and Directors regularly or in person as needed. Good cooperation between the Board of Commissioners and the Board of Directors is believed to be the main key to the success of the Company in implementing various strategic policies to achive Company's Goal.*

*The Board of Commissioners realizes that the challenges facing the Company in 2022 will not be easy. In the midst of these challenging conditions, the Board of Commissioners appreciates the Board of Directors who have taken various strategic policies so that they are able to carry the Company through 2022 well. The Board of Directors continues to strive to improve the Company's competitiveness by carrying out various innovations, both in the form of products and services offered by the Company. In addition, the Board of Directors has also implemented a number of efficiency policies to maintain the continuity of the Company's business.*

*In response to this, we assess that the Board of Directors have carried out their duties and responsibilities well throughout 2022. The Board of Directors have worked hard and made maximum efforts in managing the Company. We view that the strategic steps taken have resulted in better performance compared to the previous year.Therefore, the Board of Commissioners is optimistic that the Company's performance will continue to improve in the coming years.*

*For the financial aspect in 2022, the Company recorded sales and operating income of Rp330.2 billion, an increase of 13.6% compared to 2021 of Rp290.6 billion. This increase mainly came from the hotel sector, whose income increased significantly due to the impact of the pandemic which began to subside in 2022. Meanwhile, in 2022, the Company still recorded a loss for the year of Rp421.2 billion, a slight increase of 2.4% compared to 2021 which recorded a loss for the year of Rp411.2 billion. The increase was mainly due to an increase in the Company's financial expenses 2022.*

**Pandangan Atas Prospek Usaha**

Dewan Komisaris memandang bahwa perekonomian global di tahun 2023 masih akan menghadapi berbagai tantangan. Secara umum, perekonomian global di tahun 2023 diprakirakan akan terus melambat yang disertai risiko terjadinya resesi ekonomi. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2023 sebesar 2,3%, kemudian membaik menjadi 2,9% pada 2024. Faktor-faktor yang masih akan menjadi tantangan seperti berlanjutnya ketegangan geopolitik Rusia – Ukraina yang akan berpengaruh pada pasokan energi dan tingkat inflasi yang tinggi yang disertai dengan respon pengetatan kebijakan moneter yang agresif akan menyebabkan daya beli konsumsi semakin menurun.

Adapun, pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun 2023 diprakirakan masih akan tetap kuat meskipun sedikit melambat akibat kondisi ekonomi global di kisaran 4,5% - 5,3%. Pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang oleh indikator-indikator utama ekonomi yang dapat terjaga dengan baik seperti inflasi yang terkendali, nilai mata uang yang stabil, neraca dagang yang positif dan tingkat konsumsi dan investasi yang terus meningkat. Selain itu, dengan semakin terkendalinya pandemi pada akhir tahun 2022 telah membuat pemerintah mencabut berbagai kebijakan pembatasan sehingga mobilitas masyarakan akan semakin meningkat dan hal ini merupakan katalis positif bagi pertumbuhan ekonomi ke depannya.

Mencermati proyeksi tersebut, Dewan Komisaris optimis bahwa Perseroan tetap memiliki peluang besar untuk terus berkembang. Optimisime tersebut didasari pada kinerja yang dicatatkan Perseroan di tahun 2022 yang berangsur mulai membaik. Namun demikian, kami juga meminta Direksi untuk mewaspadai setiap tantangan yang ada dan mendorong Direksi agar dapat menyiapkan berbagai langkah strategis yang tepat dan terukur agar dapat mengoptimalkan setiap peluang yang akan datang demi meningkatkan pertumbuhan usaha dan demi mencapai kinerja positif sesuai target dan rencana yang telah disusun.

**Penerapan Tata Kelola Perusahaan**

Dewan Komisaris senantiasa terus mendorong Direksi agar mengimplementasikan penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) secara konsisten di seluruh tingkatan organisasi Perseroan termasuk menjaga komitmen kepatuhan terhadap semua peraturan dan perundang-udangan yang berlaku. Dewan Komisaris menilai bahwa pelaksanaan GCG di Perseroan telah semakin baik didukung oleh peran organ pendukung Direksi. Koordinasi dan sinergi antar organ GCG telah berjalan dengan baik. Selain itu, Perseroan juga terus berupaya untuk menyempurnakan mekanisme dan prosedur tata Kelola perusahaan yang dimilikinya sesuai dengan aturan yang berlaku. Dewan Komisaris percaya bahwa pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan hanya bisa dicapai dengan pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

***Views On Business Prospects***

*The Board of Commissioners views that the global economy in 2023 will still face various challenges. In general, the global economy in 2023 is predicted to continue to slow down accompanied by the risk of an economic recession. Bank Indonesia predicts global economic growth in 2023 of 2.3%, then improving to 2.9% in 2024. Factors that will still be a challenge include continuing geopolitical tensions between Russia and Ukraine which will affect energy supply and high inflation rates accompanied by an aggressive monetary policy tightening response will cause consumption purchasing power to decline further.*

*Meanwhile, Indonesia's economic growth in 2023 is predicted to remain strong even though it has slowed slightly due to global economic conditions in the range of 4.5% - 5.3%. This economic growth was supported by key economic indicators that were well maintained, such as controlled inflation, stable currency values, a positive trade balance and steadily increasing levels of consumption and investment. In addition, with the pandemic getting under control at the end of 2022, the government has lifted various restrictive policies so that people's mobility will increase and this is a positive catalyst for future economic growth.*

*Observing this projection, the Board of Commissioners is optimistic that the Company still has great opportunities to continue to grow. This optimism is based on the performance recorded by the Company in 2022 which is gradually starting to improve. However, we also ask the Board of Directors to be aware of any challenges that exist and encourage the Board of Directors to be able to prepare various appropriate and measurable strategic steps in order to optimize every opportunity that will come in order to increase business growth and to achieve positive performance according to the targets and plans that have been prepared.*

***Implementatiton of Good Corporate Governance***

*The Board of Commissioners continued to encourage Board of Directors to implement Good Corporate Governance (GCG) principles consistently at all levels of the Company's organization, including maintaining a commitment to compliance with all applicable laws and regulations. The Board of Commissioners considered that implementation of GCG in the Company was improved owing to the roles of supporting organs of the Board of Directors. Coordination and synergy between GCG organs hasbeen going well. In addition, the Company also continues to strive to improve its corporate governance mechanisms and procedures in accordance with applicable regulations.The Board of Commissioners believes that long term and sustained growth can only come from Implementin Good Corporate Gorvenance.*

*In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by committees under the Board of Commissioners, namely: the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.*

Keberadaan Komite di bawah Dewan Komisaris tersebut diharapkan mampu mendorong optimalisasi dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan. Komite Audit telah melaksanakan tugasnya seperti melakukan penelahaan dan pembahasan terhadap Laporan Keuangan Perseroan, melakukan evaluasi terhadap kinerja Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang telah mengaudit Laporan Keuangan Perseroan, serta memberikan rekomendasi ke Dewan Komisaris dalam penunjukan AP dan KAP yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan berikutnya. Adapun, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya diantaranya mencakup pemberian rekomendasi komposisi jabatan, evaluasi kinerja dan menentukan besaran struktur gaji dan tunjangan bagi Direksi dan komisaris.

*The existence of a committee under the Board of Commissioners is expected to be able to encourage optimization in the implementation of Good Corporate Governance in the Company.The Audit Committee has carried out its duties such as reviewing and discussing the Company's Financial Statements, evaluating the performance of the Public Accountants (AP) and Public Accounting Firms (KAP) that have audited the Company's Financial Statements, as well as providing recommendations to the Board of Commissioners in the appointment of AP and KAP willaudit the next Company's Financial Statements. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its duties and responsibilities including providing recommendations for the composition of positions, evaluating performance and determining the size of the salary structure and benefits for Directors and Commissioners.*

Secara umum, Dewan Komisaris menilai bahwa komite tersebut telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya secarabaik sesuai fungsinya masing-masing selama tahun 2022. Melalui rapat yang dilakukan secara berkala, Dewan Komisaris telah mendapatkan informasi, masukan, dan evaluasi yang sangat berguna demi pengembangan usaha perseroan ke depannya.

*In general, the Board of Commissioners considers that the committee has carried out its duties and responsibilities well according to their respective functions during 2022. Through meetings held regularly, the Board of Commissioners has been getting information, feedback and a very useful evalution for the Company.*

**Perubahan Komposisi Dewan Komisaris**

Pada tahun 2022, Perseroan melakukan perubahan komposisi Dewan Komisaris. Berdasarkan keputusan Rapat Umum PemegangSaham (RUPS) Tahunan tanggal 29 Juli 2022, Perseroan telah mengangkat Bapak Hadi Siswanto sebagai Komisaris Independen Perseroan, sehingga komposisi Dewan Komisaris menjadi sebagai berikut:

- Presiden Komisaris : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Hadi Siswanto

***Changes in the Board of Commissioners Composition***

*In 2022, the Company made changes to the composition of the Board of Commissioners.Based on the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on July29, 2022, the Company appointed Mr. Hadi Siswanto as the Company's Independent Commissioner, so that the composition of the Board of Commissioners is as follows:*

- *President Commissioner : Hartadi Angkosubroto*
- *Commissioner : Johanna Zakaria*
- *Independent Commissioner : Hadi Siswanto*

**Apresiasi**

Menutup penyampaian laporan ini, atas nama Dewan Komisaris, kami mengucapkan terima kasih kepada Direksi berserta jajaran atas kerja keras dan sinergitas dalam menghadapi berbagai tantangan di sepanjang tahun 2022. Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi yang tinggi kepada seluruh karyawan atas loyalitas dan dedikasi yang telah diberikan, sebagai dukungan penting bagi pertumbuhan bisnis Perseroan. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada pemegang saham, pemangku kepentingan, mitra bisnis dan semua pihak yang terlibat atas kepercayaan yang diberikan selama ini. Semoga kerja sama yang terjalin dengan baik ini dapat terus ditingkatkan dan menjadi modal berharga bagi Perseroan dalam menghadapi setiap tantangan dan peluang kedepannya.

Dewan Komisaris memastikan bahwa kerja keras, dedikasi, serta kepercayaan yang telah diberikan akan senantiasa kami jaga sebagai bentuk komitmen untuk mewujudkan pertumbuhan kinerja secara berkelanjutan di tahun-tahun mendatang.

***Appreciation***

*Ending this report submission, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to thank the Board of Directors and the management concerned for the hard work and synergy indealing with various challenges throughout 2022.The Board of Commissioners expresses its high appreciation to all employees for their loyalty and dedication, as an important support for the Company's business growth. We would also like to appreciate the shareholders, stakeholders, customers, business partners and all parties involved for their trusts given up to this date. Hopefully this well-established cooperation can continue to be improved and become a valuable capital for the Company in facing every challenge and opportunity in the future.*

*The Board of Commissioners ensures that the hard work, dedication, and trust that has been given to us will always be maintained as a form of commitment to realize sustainable performance growth in the years to come.*

**Atas Nama Dewan Komisaris**
*On Behalf of The Board of Commissioners*

**Hartadi Angkosubroto**
Komisaris Utama
*President Commissioner*

# Laporan Direksi

## *Reports of The Board of Directors*

**Para Pemegang Saham dan Pemangku kepentingan yang terhormat,**

Pertama-tama, perkenankan kami memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan") dapat melewati tahun 2022 yang penuh tantangan di tengah kondisi perekonomian global yang tidak menentu dan juga ancaman dari dampak pandemi Covid-19 yang masih belum berakhir dengan kinerja cukup baik. Mewakili Direksi, perkenankanlah saya menyampaikan laporan pengelolaan Perusahaan tahun 2022, sebagai salah satu wujud pertanggungjawaban kami ke kepada Pemegang Saham beserta seluruh pemangku kepentingan lainnya.

**Pandangan atas Kondisi Perekonomian**

Kondisi perekonomian global di tahun 2022 masih belum sepenuhnya pulih dari dampak pandemi Covid-19, namun kembali harus menghadapi berbagai tantangan yang cukup berat. Berawal dari ketegangan geopolitik antara Rusia dan Ukraina telah menyebabkan perlambatan berbagai sektor ekonomi. Kondisi tersebut membuat rantai pasokan global terganggu menyebabkan kenaikan pada harga energi dan komoditas sehingga mendorong kenaikan tingkat inflasi yang tinggi. Untuk mengantisipasi hal tersebut, banyak negara maju dan berkembang yang mengambil langkah kebijakan pengetatan moneter yang agresif yang berdampak pada perlambatan perekonomian global. Pertumbuhan ekonomi global diperkirakan hanya tumbuh 3,0% pada tahun 2022, lebih rendah dibandingkan pertumbuhan di tahun 2021 yang mencapai 6,0%.

Sementara itu, Bank Indonesia dalam Laporan Perekonomian Indonesia 2022 memaparkan bahwa secara umum perekonomian dunia pada tahun 2022 menghadapi lima tantangan serius yang perlu diwaspadai oleh setiap negara. Pertama, pertumbuhan ekonomi yang menurun. Kedua, inflasi yang sangat tinggi dipicu kenaikan harga energi dan pangan global. Ketiga, kebijakan suku bunga tinggi dalam waktu yang lama. Keempat, mata uang dollar AS yang sangat kuat sehingga memberikan tekanan depresiasi nilai tukar ke banyak negara. Kelima, penarikan dana investor global dan mengalihkan ke aset yang lebih likuid. Berbagai tantangan tersebut pada akhirnya menuntut penguatan kerja sama internasional antar negara baik skala regional maupun multilateral.

Di tengah perlambatan ekonomi global, pemulihan ekonomi Indonesia terus berlanjut. Badan Pusat Statisitik (BPS) mencatat pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun 2022 mencapai 5,3% atau meningkat dibandingkan capaian tahun sebelumnya sebesar 3,7%. Perkembangan positif tersebut ditopang oleh kinerja ekspor yang kuat serta didukung oleh permintaan domestik yang solid seiring dengan peningkatan mobilitas dan daya beli masyarakat yang terjaga dampak dari pencabutan berbagai kebijakan pembatasan Covid-19. Selain itu, stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan juga tetap terjaga seperti transaksi berjalan yang positif sehingga mendukung nilai tukar Rupiah yang

***Dear Valued Shareholders and Stakeholders,***

*First of all, allow us to offer our gratitude to God Almighty for the abundance of His grace and blessing,so that PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") can get through 2022 which is full of challenges amidst uncertain global economic conditions and also threats from the impact of the Covid-19 pandemic which has not yet ended with quite good performance. Representing the Board of Directors, please allow me to submit the Company's management report for 2022, as a form of our responsibility to Shareholders and all other stakeholders.*

***Outlook on Economic Conditions***

*Global economic conditions in 2022 have not fully recovered from the impact of the Covid-19 pandemic, however, they must again face various challenges which are quite formidable. Starting from geopolitical tensions between Russia and Ukraine has caused a slowdown in various economic sectors. These conditions disrupted the global supply chain, causing an increase in energy and commodity prices, thereby driving up high inflation rates. To anticipate this, many developed and developing countries took aggressive monetary tightening policies which resulted in a slowdown in the global economy. Global economic growth is expected to only grow 3.0% in 2022, lower than growth in 2021 which reached 6.0%.*

*Meanwhile, Bank Indonesia in its 2022 Indonesia Economic Report explained that in general the world economy in 2022 will face five serious challenges that need to be watched out for by every country. First, declining economic growth. Second, very high inflation was triggered by rising global energy and food prices. Third, the policy of high interest rates for a long time. Fourth, the US dollar is so strong that it puts pressure on the exchange rate depreciation in many countries. Fifth, withdrawing global investor funds and diverting them to more liquid assets. These challenges ultimately demand the strengthening of international cooperation between countries, both on a regional and multilateral scale.*

*In the midst of a global economic slowdown, Indonesia's economic recovery continues. The Central Statistics Agency (BPS) noted that Indonesia's economic growth in 2022 will reach 5.3%, an increase compared to the previous year's achievement of 3.7%. This positive development was underpinned by strong export performance and supported by solid domestic demand in line with increased mobility and people's purchasing power which maintained the impact of the lifting of various Covid-19 restriction policies. In addition, macroeconomic and financial system stability was also maintained, such as a positive current account thus supporting a stable Rupiah exchange rate and a controlled inflation rate,*

stabil dan juga tingkat inflasi yang terkendali meskipun lebih tinggi akibat adanya kenaikan harga BBM di tahun 2022 namun masih dapat terjaga dengan baik.

*although higher due to the increase in fuel prices in 2022, but still well maintained.*

**Kendala dan Tantangan**

Sepanjang tahun 2022, terdapat sejumlah tantangan yang dihadapi oleh Perseroan seperti kondisi pandemi Covid-19 yang belum pulih sepenuhnya masih berdampak pada kegiatan usaha Perseroan di sektor properti, kenaikan harga-harga yang mendorong tingkat inflasi meningkat, volatilitas nilai tukar mata uang Rupiah, tingkat suku bunga yang meningkat sehingga mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan dan persaingan usaha yang semakin ketat karena semakin banyaknya gedung-gedung baru terutama di sektor penyewaan perkantoran, retail, apartemen dan perhotelan.

Namun demikian, dengan semakin terkendalinya pandemi di akhir tahun 2022 disertai dengan pencabutan berbagai kebijakan pembatasan akan menjadi katalis positif bagi perekonomian Indonesia karena mobilitas masyarakat semakin meningkat dan daya beli masyarakat juga berangsur pulih. Kondisi tersebut diharapkan akan membawa pemulihan kinerja Perseroan ke depannya.

Di tengah dinamika ekonomi yang masih belum menentu tersebut, Perseroan telah melakukan berbagai kebijakan strategis dalam rangka mengantisipasi setiap tantangan yang ada demi kelangsungan usaha Perseroan seperti melakukan penundaan terhadap investasi belanja modal pada proyek baru agar likuiditas Perseroan dapat terjaga dengan baik, Perseroan juga terus memantau serta menjaga jumlah kas dan setara kas di level yang cukup demi kelancaran operasional dan Perseroan juga terus mengupayakan untuk melakukan efisiensi terhadap biaya operasional. Selain itu, Perseroan juga melakukan sinergi antar unit usaha untuk meningkatkan daya saing Perseroan.

***Obstacles and Challenges***

*Throughout 2022, there were a number of challenges faced by the Company such as the condition of the Covid-19 pandemic which had not fully recovered which still had an impact on the Company's business activities in the property sector, rising prices which pushed up the inflation rate, volatility in the Rupiah exchange rate, interest rates increased interest thus affecting the Company's financial performance and increasingly fierce business competition due to the increasing number of new buildings, especially in the office, retail, apartment and hotel rental sectors.*

*However, with the pandemic getting under control at the end of 2022 accompanied by the lifting of various restrictive policies, it will be a positive catalyst for the Indonesian economy because people's mobility is increasing and people's purchasing power is also gradually recovering. This condition is expected to bring the Company's performance recovery in the future.*

*In the midst of the uncertain economic dynamics, the Company has carried out various strategic policies in order to anticipate every challenge that exists for the continuity of the Company's business such as delaying capital expenditure investments in new projects so that the Company's liquidity can be maintained properly, the Company also continues to monitor and maintaining the amount of cash and cash equivalents at a sufficient level for the smooth running of operations and the Company also continues to strive for efficiency in operational costs. In addition, the Company also synergizes between business units to increase the Company's competitiveness.*

**Pencapaian dan Kinerja 2022**

Di tengah kondisi ekonomi dan industri yang cukup menantang, pencapaian kinerja keuangan Perseroan di tahun 2022 secara keseluruhan masih dibayangi dampak pandemi Covid-19 dan mulai menunjukan sedikit perbaikan terutama dari segi pendapatan usaha. Di tahun 2022, Perseroan mencatatkan Penjualan dan Pendapatan Usaha sebesar Rp330,2 miliar, meningkat sebesar 13,6% dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp290,6 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari pendapatan hotel yang naik cukup signifikan di tahun 2022.

Rincian pendapatan Peseroan tersebut yaitu berasal dari segmen Pendapatan Sewa dari kantor, pusat niaga, apartemen dan lain-lain yang tercatat sebesar Rp143,5 miliar di tahun 2022, turun 3,6% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp148,8 miliar, Jasa Pemeliharaan tercatat sebesar Rp52,7 miliar, turun 7,6% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp57,1 miliar, Pendapatan Hotel tercatat sebesar Rp121,4 miliar di tahun 2022, naik signifikan 59,3% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp76,2 miliar, dan terakhir Pendapatan Lain-lain tercatat sebesar Rp12,5 miliar, naik 99,6% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp6,2 miliar. Selain itu, di tahun 2022 Perseroan tidak mencatatkan pendapatan dari penjualan unit strata dikarenakan dalam beberapa tahun terakhir ini, Perseroan tidak mengeluarkan suatu proyek baru untuk dijual.

***Performance and Achievements 2022***

*In the midst of quite challenging economic and industrial conditions, the overall achievement of the Company's financial performance in 2022 is still overshadowed by the impact of the Covid-19 pandemic and has begun to show slight improvement, especially in terms of operating income. In 2022, the Company recorded Sales and Operating Revenues of Rp330.2 billion, an increase of 13.6% compared to 2021 which was recorded at Rp290.6 billion.This increase mainly came from hotel revenues which increased significantly in 2022.*

*The breakdown of the Company's income comes from the Rental Revenue segment from offices, commercial centers, apartments and others which was recorded at Rp143.5 billion in 2022, a decrease of 3.6% compared to 2021 of Rp148.8 billion, Service Fees were recorded at Rp52.7 billion, down 7.6% compared to 2021 of Rp57.1 billion, Hotel Revenue was recorded at Rp121.4 billion in 2022, a significant increase of 59.3% compared to 2021 of Rp76.2 billion, and finally Other Income was recorded at Rp12.5 billion, an increase of 99.6% compared to 2021 of Rp6.2 billion. In addition, in 2022 the Company did not record revenue from the sale of strata units because in the last few years the Company has not launched a new project for sale.*

Adapun dari segi profitabilitas, Perseroan masih membukukan Rugi Tahun Berjalan di tahun 2022 sebesar Rp421,2miliar, sedikit naik 2,4% dibandingkan Rugi Tahun Berjalan tahun 2021 sebesar Rp411,2 miliar. Kenaikan kerugian ini utamanya disebabkan oleh dampak pandemi Covid-19 yang masih membayangi terutama di sektor perkantoran dan retail dan kenaikan pada beban keuangan Perseroan seiring dengan bertambahnya jumlah utang Perseroan di tahun 2022.

Selanjutnya, untuk posisi keuangan Perseroan,Total Aset di tahun 2022 tercatat sebesar Rp6.462,7 miliar, sedikit turun 2,1% dibanding tahun 2021 sebesar Rp6.604,0 miliar dan Total Liabilitas tercatat sebesar Rp4.380,3 miliar, naik 6,8% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp4.100,7 miliar. Adapun, Total Ekuitas tercatat sebesar Rp2.082,3 miliar, atau turun 16,8% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp2.503,3 miliar dikarenakan penurunan saldo laba akibat kerugian yang tercatat di tahun ini.

**Tata Kelola Perusahaan dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**

Perseroan senantiasa berupaya untuk mempertahankan komitmen dalam penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) merupakan sebagai landasan utama dalam pengelolaan Perseroan. Penerapan GCG secara konsisten dan efektif di seluruh tingkatan organisasi dapat membawa Perseroan mencapai kinerja yang kuat dan berkelanjutan sesuai dengan visi dan misi yang telah ditetapkan. Direksi terus memonitor dan menelaah kemajuan Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap prinsip-prinsip GCG.

Selain itu, pengembangan kualitas dalam penerapan praktik GCG juga terus direalisasikan sesuai kebutuhan Perseroan serta perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengembangan tersebut dilakukan secara bertahap dengan melibatkan seluruh organ Perseroan. Hal tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mendorong terciptanya iklim usaha yang sehat, efisien, transparan dan bertanggung jawab.

Sepanjang tahun 2022, Direksi berpendapat bahwa semua organ-organ utama Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik dan efektif. Kami memastikan bahwa tiap-tiap organ dalam struktur Tata Kelola Perseroan telah bekerja secara efektif sesuai pedoman kerja masing-masing. Selain itu, Perseroan juga senantiasa berupaya untuk mensosialisasikan penerapan GCG kepada seluruh karyawan dan melakukan penyempurnaan terhadap prosedur kerja dan pedoman perilaku Perseroan agar selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

Sementara itu, Perseroan juga secara konsisten terus melanjutkan komitmen untuk menjaga dan meningkatkan penerapan aspek-aspek keberlanjutan dalam setiap kegiatan operasional perusahaan. Komitmen tersebut tidak hanya ditujukan pada aspek ekonomi yang mendatangkan pertumbuhan yang konsisten bagi perusahaan, melainkan juga selalu mengedepankan kepedulian pada aspek lingkungan hidup dan sosial dalam setiap kegiatan usahanya. Berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan secara rutin diselenggarakan untuk membantu masyarakat sekitar. Selain itu, kami juga berupaya menjadi perusahaan yang ramah lingkungan melalui pelaksanaan berbagai program dan pengembangan properti yang ramah lingkungan. Inilah cara kami untuk menjamin keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial dan lingkungan sebagai bagian dari upaya Perseroan dalam menciptakan masa depan yang berkelanjutan.

*Meanwhile, in terms of profitability, the Company still posted a Loss for the Year in 2022 of Rp421.2 billion, a slight increase of 2.4% compared to the Loss for the Year 2021 of Rp411.2 billion. This increase in losses was mainly due to the impact of the Covid-19 pandemic which is still looming, especially in the office and retail sectors and an increase in the Company's financial expenses in line with the increase in the Company's debt in 2022.*

*Furthermore, for the Company's financial position, Total Assets in 2022 were recorded at Rp6,462.7 billion, a slight decrease of 2.1% compared to 2021 of Rp6,604.0 billion and Total Liabilities were recorded at Rp4,380.3 billion, an increase of 6.8%. compared to 2021 of Rp4,100.7 billion. Meanwhile, Total Equity was recorded at Rp2,082.3 billion, or decreased by 16.8% compared to 2021 of Rp2,503.3 billion due to a decrease in retained earnings due to losses recorded this year.*

***Good Corporate Governance and Corporate Social Responsibility***

*The Company always strives to maintain commitment in implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) which is the main foundation in managing the Company. Consistent and effective implementation of GCG at all levels of the organization can enable the Company to achieve strong and sustainable performance in accordance with the established vision and mission. The Board of Directors continues to monitor and review the Company's progress in terms of compliance with GCG principles.*

*In addition, quality development in the implementation of GCG practices is also continuously realized according to the needs of the Company and developments in applicable laws and regulations. The development is carried out in stages by involving all organs of the Company. This becomes the foundation for the Company to encourage the creation of a healthy, efficient, transparent and responsible business climate.*

*Throughout 2022, the Board of Directors believes that all the main organs of the Company have carried out their duties and responsibilities properly and effectively. We ensure that each organ in the corporate governance structure has worked effectively according to their respective work guidelines. In addition, the Company also continuously seeks to disseminate GCG implementation to all employees and make improvements to the Company's work procedures and code of conduct so that they are in line with GCG principles.*

*Meanwhile, the Company also consistently continuests commitment to maintain and improve the implementation of sustainability aspects in each of the company's operational activities. This commitment is not only aimed at economic aspects that bring about consistent growth for the company, but also always prioritizes concern for environmental and social aspects in all of its business activities. Various corporate social responsibility programs are regularly held to help the surrounding community. In addition, we also strive to become an environmentally friendly company through implementing various programs and developing environmentally friendly properties. This is our way of ensuring a balance between economic, social and environmental aspects as part of the Company's efforts to create a sustainable future.*

**Sumber Daya Manusia**

Sumber daya manusia (SDM) adalah aset utama yang memegang peran penting dalam menghadapi persaingan usaha yang kian kompetitif dan demi mencapai tujuan Perseroan. Oleh karena itu konsep pengelolaan SDM sejak dari perencanaan hingga pengembangan harus mampu menghasilkan SDM yang berkualitas. Perseroan melakukan penekanan pada aspek pengembangan karyawan dan proses pencarian sumber daya atau proses rekrutmen yang tepat untuk menunjang kebutuhan talenta yang tepat untuk saat ini dan di masa mendatang. Dari segi keberlanjutan, prinsip tata kelola perusahaan yang baik diimplementasikan dengan menerapkan proses perekrutan karyawan yang adil, memberikan pelatihan dan pengembangan diri kepada setiap karyawan dan menciptakan lingkungan kerja yang baik.

***Human Resources***

*Human resources (HR) are the main assets that play an important role in facing increasingly competitive business competition and in order to achieve the Company's goals.HR management,ranging from planning to development, ensures-the availability of qualified HR. The Company placed an emphasis on the aspect of developing the employees and searched for resources or right recruiting processes to support the needs of the right talents both currently and for the future. In terms of sustainability, good corporate governance principles are implemented by commiting a fair recruitment process, providing self-development tranining to each employee and creating a good work environment.*

**Prospek Usaha**

Di tahun 2023, perekonomian global diperkirakan masih akan sangat menantang dan dibayangi oleh resesi. Meningkatnya laju inflasi di semua negara akan membuat pertumbuhan ekonomi global akan lebih lambat dibandingkan tahun 2022. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2023 sebesar 2,3%, kemudian membaik menjadi 2,9% pada 2024. Faktor-faktor yang masih akan menjadi tantangan seperti berlanjutnya ketegangan geopolitik Rusia – Ukraina yang akan berpengaruh pada pasokan energi dan tingkat inflasi yang tinggi yang disertai dengan respon pengetatan kebijakan moneter yang agresif akan menyebabkan daya beli konsumsi semakin menurun.

***Business Outlook***

*In 2023, it is estimated that the global economy will still be very challenging and overshadowed by a recession. The increasing rate of inflation in all countries will slow global economic growth compared to 2022. Bank Indonesia projects global economic growth in 2023 at 2.3%, then improving to 2.9% in 2024. Factors that will still be a challenge such as the continued geopolitical tensions between Russia and Ukraine which will affect energy supply and high inflation rates accompanied by an aggressive monetary policy tightening response will cause consumer purchasing power to decline.*

Adapun, pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun 2023 diprakirakan masih akan tetap kuat meskipun sedikit melambat akibat kondisi ekonomi global di kisaran 4,5% - 5,3%. Pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang oleh indikator-indikator utama ekonomi yang dapat terjaga dengan baik seperti inflasi yang terkendali, nilai mata uang yang stabil, neraca dagang yang positif dan tingkat konsumi dan investasi yang terus meningkat. Selain itu, dengan semakin terkendalinya pandemi pada akhir tahun 2022 telah membuat pemerintah mencabut berbagai kebijakan pembatasan sehingga mobilitas masyarakat akan semakin meningkat dan hal ini merupakan katalis positif bagi pertumbuhan ekonomi ke depannya.

*Meanwhile, Indonesia's economic growth in 2023 is predicted to remain strong despite slowing slightly due to global economic conditions in the range of 4.5% - 5.3%. This economic growth was supported by key economic indicators that were well maintained, such as controlled inflation, stable currency values, a positive trade balance and steadily increasing levels of consumption and investment. In addition, with the pandemic getting under control at the end of 2022, the government has lifted various restrictive policies so that people's mobility will increase and this is a positive catalyst for future economic growth.*

Dengan mempertimbangkan proyeksi dan asumsi yang telah diuraikan, Perseroan tetap mewaspadai berbagai tantangan tersebut sebagai bentuk kehati-hatian. Naumn demikian, Perseroan optimis memiliki prospek usaha yang baik di tahun 2023. Proyeksi ekonomi dan industri secara mendasar berpeluang menyediakan sejumlah kesempatan bagi Perseroan untuk meraih peningkatan kinerja, baik pada aspek operasional maupun keuangan. Perseroan akan terus fokus untuk meningkatkan keunggulan kompetitif yang dimiliki untuk menciptakan produk yang seusai dengan kebutuhan pasar. Selain itu, Perseroan juga akan terus memberikan layanan terbaik kepada setiap pelanggan serta memperkuat sinergi dan integrasi dari setiap unit bisnis demi mencapai kinerja positif sesuai target dan rencana yang telah disusun.

*Taking into account the projections and assumptions that have been described, the Company remains aware of these various challenges as a form of prudence. However, the Company is optimistic that it will have good business prospects in 2023. Economic and industrial projections are basically likely to provide a number of opportunities for the Company to achieve improved performance, both in operational and financial aspects. The company will continue to focus on increasing its competitive advantage to create products that suit market needs. In addition, the Company will also continue to provide the best service to every customer and strengthen the synergy and integration of each business unit in order to achieve positive performance according to the targets and plans that have been prepared.*

**Perubahan Komposisi Direksi**

Sepanjang tahun 2022, tidak ada perubahan komposisi Direksi Perseroan. Komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

- Presiden Direktur : Ventje C. Suardana
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur : Widyanto Taufiq

***Changes in the Board of Directors Composition***

*Throughout 2022, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors.The composition of the Board of Directors of the Company is as follows:*

- Presiden Director : Ventje C. Suardana
- Director : Randy Angkosubroto
- Director : Widyanto Taufiq

**Apresiasi**

Sebagai penutup, di tengah tantangan dan dinamika bisnis yang terjadi di tahun 2022, perkenankanlah saya atas nama Direksi Perseroan mengungkapkan rasa terima kasih yang mendalam kepada seluruh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, pelanggan, mitra bisnis dan pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang sudah diberikan selama ini. Apresiasi yang tulus juga kami berikan kepada seluruh karyawan atas kerja keras serta dedikasi yang tinggi di sepanjang tahun 2022, sehingga Perseroan mampu mempertahankan kelangsungan usahanya di tengah kondisi pandemi yang masih belum berakhir. Kami percaya bahwa sinergi antar karyawan yang telah terbangun selama ini akan senantiasa terjalin kuat sehingga mampu mendukung pertumbuhan Perseroan di masa yang akan datang.

***Appreciation***

*In closing, in the midst of the challenges and business dynamics that have occurred in 2022, allow me on behalf of the Board of Directors of the Company to express my deep gratitude to all Shareholders, the Board of Commissioners, customers, business partners and other stakeholders for the support and trust that has been given. We also give sincere appreciation to all employees for their hard work and high dedication throughout 2022, so that the Company is able to maintain its business continuity in the midst of the pandemic that is still not over.We believe that the synergy between employees that has been built so far will always be strong so that it can support the Company's growth in the future.*

**Atas Nama Direksi**

*On Behalf of the Boad of Directors*

**Ventje Chandraputra Suardana**

Direktur Utama

*President Director*

# Profil Perusahaan

*Company Profile*

# Identitas Perusahaan

## *Company Identity*

| Identitas Perusahaan | | Company Identity |
|---|---|---|
| **Nama Perusahaan** | PT Duta Anggada Realty Tbk. | ***Company Name*** |
| **Tanggal Pendirian** | 30 Desember 1983 | ***Date of Establishment*** |
| **Pencatatan Saham di Bursa** | 8 Mei 1990 | ***Listing on Indonesian Stock Exchange*** |
| **Kode Saham** | DART | ***Shares Code*** |
| **Kantor Pusat** | Plaza Chase, Lantai 21<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 21<br>Jakarta 12920 | ***Head Office*** |
| **Telepon** | +6221 520-8000 | ***Telephone*** |
| **Faksimili** | +6221 520-8000 | ***Facsimile*** |
| **Website** | www.dutaanggadarealty.com | ***Website*** |
| **Modal Dasar** | Rp5.000.000.000.000 | ***Authorized Capital*** |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | Rp1.570.695.481.000 | ***Issued and Paid-up Capital*** |
| **Jumlah Saham Beredar** | 3.141.390.962 Lembar Saham | ***Total Shares Issued*** |
| **Kegiatan Usaha** | Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran,pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.<br><br>*In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.* | ***Line of Business*** |

## RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan"). sejak bulan April 1997. Perseroan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakimandalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H.,M.Hum., M.Kn., No. 38 tanggal 29 Juli 2022 mengenai perubahan Anggaran Dasar dan perubahan kegiatan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-0056640.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

Perseroan memulai aktivitasnya kurang lebih 39 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perseroan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat sehingga pada awal dekade 1990-an, Perseroan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan terkemuka, Perseroan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perseroan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan terdiri dari sektor perkantoran, apartemen, pusat niaga, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga masih memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang rencananya akan diperuntukan sebagai kawasan industri.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan karakteristik dari properti milik Perseroan. Karakteristik ini telah membuat Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini Perseroan masih melanjutkan beberapa proyek yang dalam pembangunan meliputi gedung perkantoran, apartemen, dan hotel.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek pilihan yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar.

## *BRIEF HISTORY OF THE COMPANY*

*The Company formerly known as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company"), effective since April 1997. Its corporate seat is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. The Deed of Establishment was approved bythe Ministry of Justice in its Decision LetterNo. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12,1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27,1984. The Company's Articles of Association has been amended several times,the last amendment was based on NotarialDeed No. 38 of Christina Dwi Utami, S.H.,M.Hum., M.Kn., dated July 29, 2022 regarding the amendment of Article of Association and the changes in Company's activities. The amendment had beenaccepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No.AHU-0056640.AH.01.02Year 2020 dated August 10, 2022.*

*The Company started its operations approximately 39 years ago with the development of a residential complex in South Jakarta. The property was aimed at the expatriate market which preferred South Jakarta as their place of residence. This prestigious residential complex for expatriates was a new innovation in Jakarta and thus was able to bring success to the Company. This initial step was immediately followed by subsequent steps with the development of a series of commercial office and retail investment properties to satisfy the rising demand for office and retail premises. By early 1990's, the Company has gained a reputation as one of the leading property companies in Indonesia.*

*In order to maintain its reputation as a leading company, the Company then expanded its business activities from initially only in property for investment, namely property for rent, to also include property for development, namely property for sale. Currently, the Company's portfolio includes various prestigious properties, both those that have been completed and those that are under construction, consisting of the office sector, apartments, commercial centers and hotels. In addition, the Company still has land under development in a strategic location which is planned to be designated as an industrial area.pembangunan meliputi gedung perkantoran, apartemen, and hotel.*

*Prime locations, quality construction and innovative architecture have characterized the Company's properties.The characteristics of its buildings have earned the Company a high standing in the property industry. All existing investment properties enjoy high occupancy rates while all existing development properties have been fully sold. Currently, the Company is still continuing several projects in development include office building, apartment, and hotel.*

*With proven track record, the Company always conducts careful research, to ensure the choice developments will be capable of meeting market demand and take advantage of the people's ever increasing purchasing power.*

Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti investasi dan properti pengembangan untuk tahun-tahun mendatang.

*By maintaining these principles, the Company is confident that it will continue to be recognized as a leader in Indonesia's established and emerging property investment and development markets for many years to come.*

**BIDANG USAHA**

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah-pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pariwisata perhotelan, pusat perbelanjaan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri dari properti untuk disewakan (properti investasi) dan properti untuk dijual (properti untuk pengembangan). Properti tersebut terbagi ke dalam beberapa segmen usaha yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel. Properti perkantoran dan retail untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman dan Citywalk Gajah Mada. Selain itu, Perseroan juga memiliki tiga buah hotel berbintang yaitu Hilton Garden Inn di Bali, Holiday Inn Express di Matraman dan Holiday Inn & Suites di Gajah Mada. Selain hotel, Perseroan juga memiliki satu gedung apartemen untuk disewakan yaitu Oakwood La Maison Barito di Jakarta.

***LINE OF BUSINESS***

*In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.*

*In general, the Company's business activities consists of property for leased (investment property) and property for sale (development property).This properties is divided into several segments such as office, retail, apartment, and hotel. Office and retail properties for leased have been in operation such as Plaza Chase, Plaza Great River, Citywalk Sudirman,and Citywalk Gajah Mada. In addition, the Company also operated three hotel namely Hilton Garden Inn in Bali, Holiday Inn Express in Matraman and Holiday Inn & Suites in Gajah Mada. Other than hotel, the Company also operate a service apartment namely Oakwood La Maison Barito in Jakarta.*

# JEJAK LANGKAH
*Milestone*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1983**<br>PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan.<br>*PT Duta Anggada Realty Tbk. established.* | **1984**<br>Kemang Club Villas (hunian) Tahap I dan Argo Pantes (kantor) telah selesai.<br>*Kemang Club Villas (residential) Phase I and Argo Pantes (office) are completed.* | **1986**<br>Plaza Chase (kantor) telah selesai.<br>*Plaza Chase (office) is completed.* | **1989**<br>Kemang Club Villas Tahap II sampai V (hunian) telah selesai.<br>*Kemang Club Villas Phase II through V (residential) are completed.* |
| **1990**<br>Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan proyekMampang Park Office telah selesai<br>*Shares listed on the Jakarta Stock Exchange and Mampang Park Office is completed* | **1991**<br>HayamWuruk Office Tower (kantor), Graha BIP (kantor), Graha Darya Varia (kantor), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) dan Ampera Townhouse (hunian) telah selesai.<br>*HayamWuruk Office Tower (office), Graha BIP (office), Graha Darya Varia (office), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) and Amperta Townhouse (residential) are completed.* | **1992**<br>Tendean Office 39 (kantor) telah selesai.<br>*Tendean Office 39 (office) is completed.* | **1993**<br>Apartemen Pavilion Park Menara I (hunian) dan Plaza Semut Indah (retail) telah selesai.<br>*Pavilion Park Apartment Tower I (residential) and Plaza Semut Indah (retail) are completed.* |
| **1994**<br>STIE Panjaitan (kantor) dan Apartemen Hayam Wuruk (hunian) telah selesai<br>*STIE Panjaitan (office) and Hayam-Wuruk Apartment (residential) are completed.* | **1995**<br>Plaza Jatinegara (retail) telah selesai.<br>*Plaza Jatinegara (retail) is completed.* | **1996**<br>Plaza Bapindo (kantor) dan Plaza Great River (kantor) telah selesai.<br>*Plaza Bapindo (office) and Plaza Great River (office) are completed.* | **1997**<br>Apartemen Menteng Regency (hunian) telah selesai.<br>*Menteng Regency Apartment (residential) is completed.* |
| **2002**<br>Apartemen Pavilion Park Menara II (hunian) telah selesai.<br>*Pavilion Park Apartment Tower II (residential) is completed.* | **2003**<br>Apartemen Pavilion Park Menara III (hunian) telah selesai.<br>*Pavilion Park Apartment Tower III (residential) is completed.* | **2004**<br>Apartemen Pavilion Park Menara IV (hunian) telah selesai.<br>*Pavilion Park Apartment Tower IV (residential) is completed.* | **2008**<br>Citywalk Sudirman (retail) dan Cityloft Sudirman (hunian) telah selesai.<br>*Citywalk Sudirman (retail) and Cityloft Sudirman (residential) are completed.* |
| **2011**<br>Pembangunan gedung Sinarmas MSIG Tower (kantor) dimulai.<br>*Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) commenced.* | **2012**<br>Pembangunan proyek La Maison Barito (hunian), Hilton Garden Inn (hotel) dan Holiday Inn & Suites (hotel & retail) dimulai.<br>*Construction of La Maison Barito (residential), Hilton Garden Inn (hotel) and Holiday Inn & Suites (hotel & retail) commenced.* | **2013**<br>Pembangunan Icon Tower (kantor, hotel, apartemen, dan retail) dimulai.<br>*Construction of Icon Towers (office, hotel, apartment, and retail) commenced.* | **2014**<br>Pembangunan Hilton Garden Inn (hotel) telah selesai.<br>*Construction of Hilton Garden Inn (hotel) is completed.* |
| **2015**<br>Pembangunan proyek Sinarmas MSIG Tower (kantor) dan La Maison Barito (hunian) telah selesai<br>*Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) and La Maison Barito (residential) are completed.* | **2016**<br>Mulai beroperasinya Hotel Hilton Garden Inn di Bali dan Oakwood Apartment di La Maison Barito.<br>*Hotel Hilton Garden Inn in Bali and Oakwood Serviced Apartment in La Maison Barito started operation.* | **2017**<br>Pembangunan hotel Holiday Inn Express di Matraman<br>*Construction of hotel Holiday Inn Express in Matraman commenced.* | **2018**<br>Mulai beroperasinya Hotel Holiday Inn Express di Matraman, Holiday Inn & Suites dan Citywalk Gajah Mada.<br>*Hotel Holiday Inn Express in Matraman, Holiday Inn & Suites and Citywalk Gajah Mada started operation.* |

## VISI DAN MISI PERUSAHAAN

Perseroan menjalankan usahanya dengan berpedoman pada visi dan misi perusahaan berikut:

### VISI

Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia.

### MISI

- Membangun properti di lokasi strategis.
- Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan Memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif.
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem "Bangun, Kelola dan alih.
- Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun.
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan.
- Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang.
- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten.
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan.
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

## KEANGGOTAAN DALAM ORGANISASI

Saat ini, Perseroan tergabung sebagai anggota di Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Real Estat Indonesia (REI).

## THE COMPANY'S VISION AND MISSION

*The Company carry out the business upon the following vision and missions:*

### VISION

*To become the trusted and leading property company in Indonesia.*

### MISSION

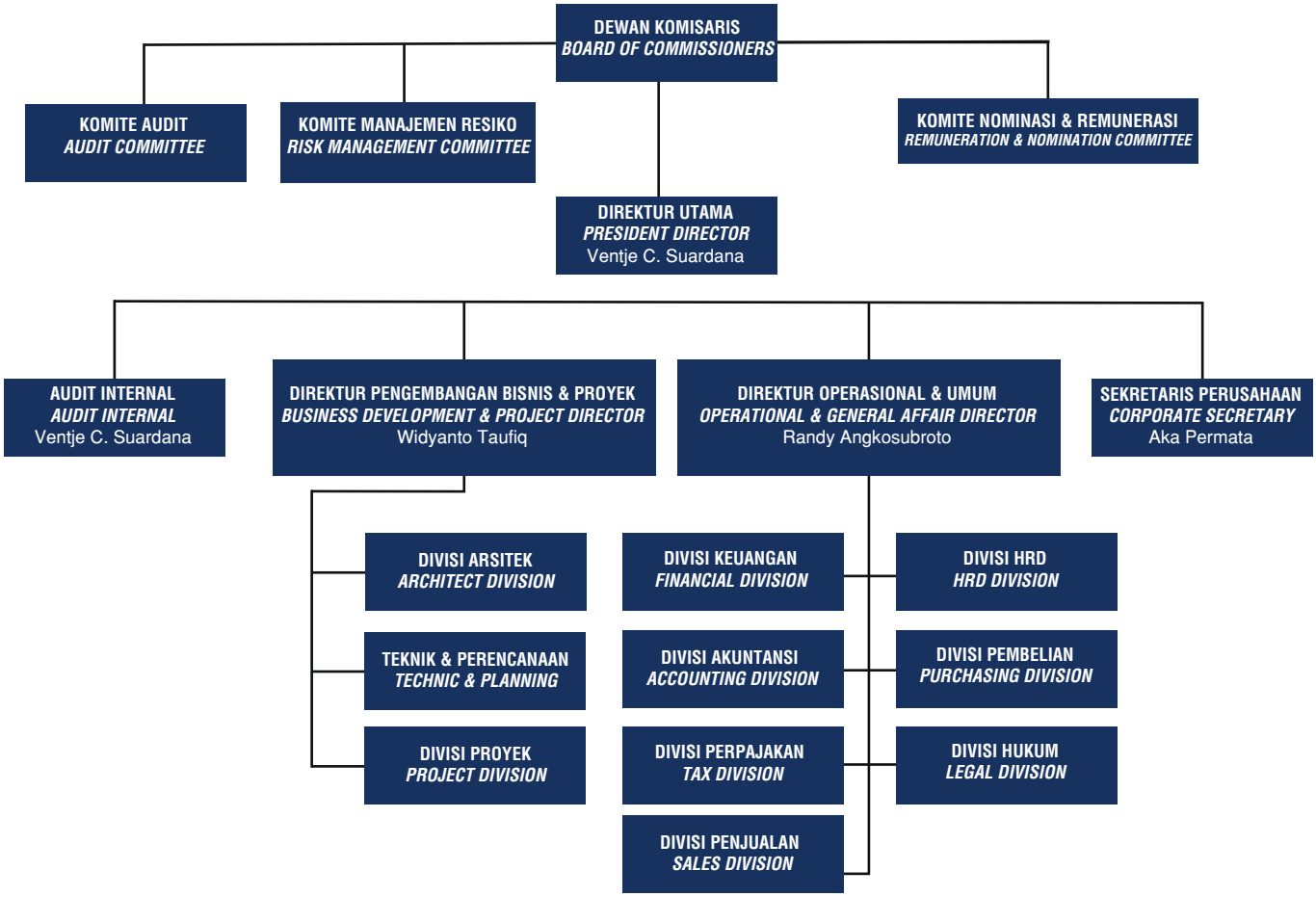
- *Build property in strategic location.*
- *Maintain highly diversified property portfolio.*
- *Develop world-class quality properties with innovative architecture.*
- *Undertake prudent expansion by land acquisition or under Build,Operate,and Transfer agreement.*
- *Conduct thorough feasibility studies on any projects to be developed.*
- *Undertake aggresive marketing before and during projects' construction period.*
- *Assess market condition carefully and position itself to take opportunity.*
- *Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability and maximizing shareholder's and other stakeholders' value.*
- *Maintain a professional and competent management team.*
- *Improve employees' welfare.*
- *Be a real contribution to the people and nation.*

## MEMBERSHIP IN ORGANIZATIONS

*Currently, the Company is registered as member of Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) and Real Estat Indonesia (REI).*

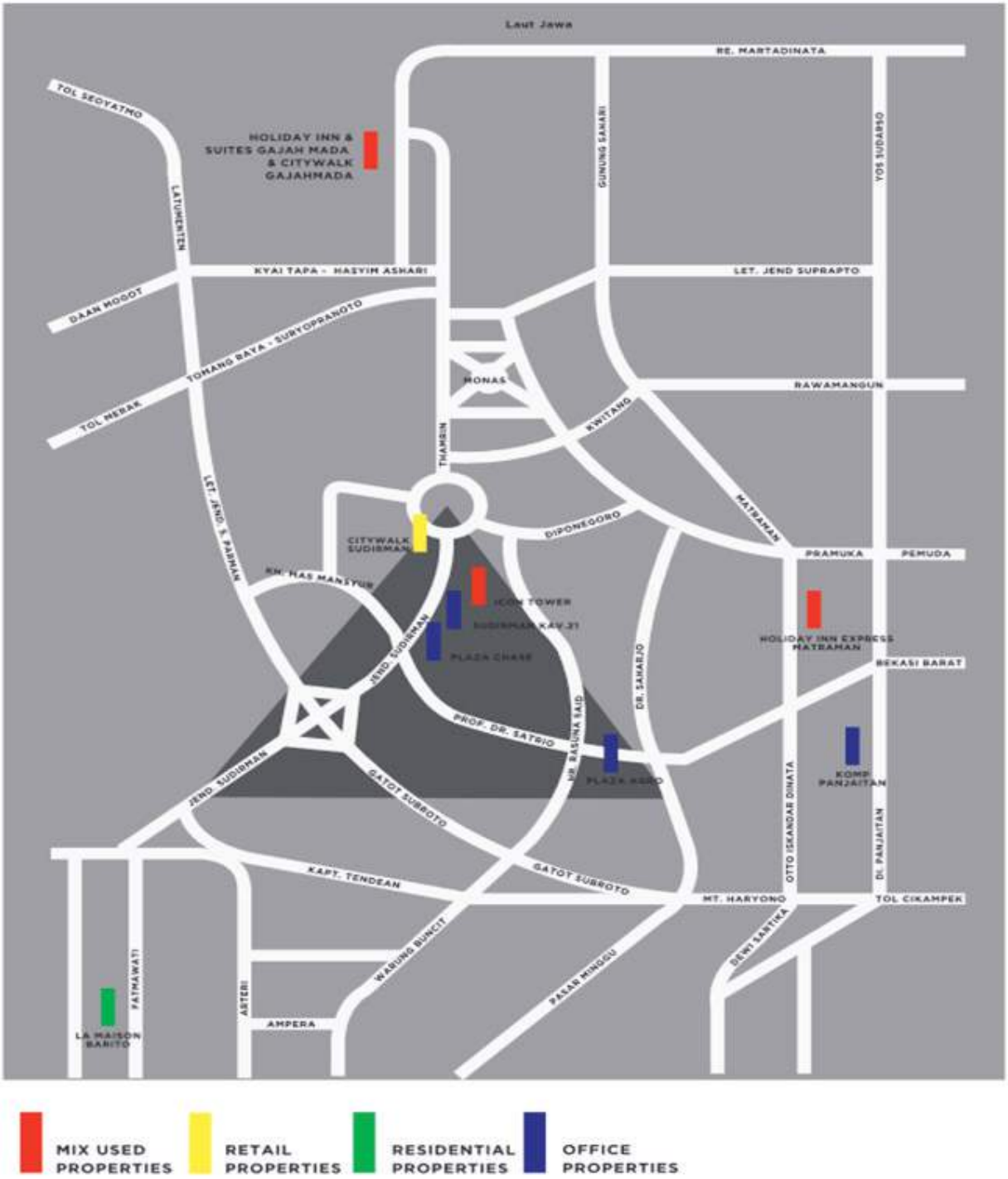
# Struktur Perusahaan

## *Organization Structure*



# Peta Portofolio Perseroan

## *Company Portfolio Map*




Catatan/Note:
Perseroan juga memiliki satu hotel yang terletak di Ngurah-Rai Bali yaitu Hilton Garden Inn.
*The company also has one hotel located in Ngurah-Rai Bali, namely the Hilton Garden Inn.*

## Profil Dewan Komisaris
*Profile of The Board of Commissioners*

| Nama/*Name:* | Latar Belakang/*Background:* | |
|---|---|---|
| <br>**Hartadi Angkosubroto**<br>Komisaris Utama<br>*President Commissioner* | **Riwayat Penunjukan**<br>Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1998, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. | ***Appointment History***<br>*Serves as the Company's President Commissioner since 1998, and was reappointed as President Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.* |
| | **Kewarganegaraan**<br>Indonesia | ***Nationality***<br>*Indonesia* |
| | **Domisili**<br>Jakarta | ***Domicile***<br>*Jakarta* |
| | **Usia**<br>68 Tahun | ***Age***<br>*68 Years Old* |
| | **Riwayat Pendidikan**<br>Menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat di bidang Bisnis Administrasi. | ***Educational Background***<br>*Studied at the University of Southern California, Los Angeles, United States, in the field of Business Administration.* |
| | **Riwayat Pekerjaan**<br>• Direktur Utama PT Gunung Sewu Kencana (1979 – 2006)<br>• Direktur Utama PT Duta Anggada Realty Tbk (1983 – 1998)<br>• Ketua Umum Yayasan Dasuki Angkosubroto (1985 – 2008) | ***Professional Background***<br>• *President Director of PT Gunung Sewu Kencana (1979 – 2006)*<br>• *President Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1983 – 1998)*<br>• *Chairman of Yayasan Dasuki Angkosubroto (1985 – 2008)* |
| | **Rangkap Jabatan**<br>• Komisaris Utama PT Indo Galery Square (1990 –sekarang)<br>• Komisaris Utama PT Graha Sarana Inti Management (1990 – sekarang)<br>• Komisaris Utama PT Indomarina Square (2014 – sekarang)<br>• Direktur Utama PT Prima Delta Sejahtera (2018 – sekarang)<br>• Direktur Utama PT Pyramid Realty Indonesia (2018 - sekarang) | ***Concurrent Positions***<br>• *President Commissioner of PT Indo Galery Square (1990 – present)*<br>• *President Commissioner of PT Graha Sarana Inti Management (1990 – present)*<br>• *President Commissioner of PT Indomarina Square (2014 – present)*<br>• *President Director of PT Prima Delta Sejahtera (2018 – present)*<br>• *President Director of PT Pyramid Realty Indonesia (2018 - present)* |
| | **Hubungan Afiliasi**<br>Memiliki hubungan keluarga sebagai ayah dari salah satu Direktur Perseroan yaitu Randy Angkosubroto dan juga sebagai pemegang saham mayoritas di Perseroan. | ***Affiliate Relationship***<br>*Having a family relationship as the father of one of the Company's Directors, namely Randy Angkosubroto and also as the majority shareholder in the Company.* |
| | **Kepemilikan Saham Perseroan**<br>Beliau memiliki saham Perseroan secara langsung sebesar 47,51% saham. | ***Share Ownership in Company***<br>*He owns 47.51%of the Company's shares directly.* |

| Nama/*Name:* | Latar Belakang/*Background:* | |
|---|---|---|
| <br>**Johanna Zakaria**<br>Komisaris<br>*Commissioner* | **Riwayat Penunjukan**<br>Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejaktahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. | ***Appointment History***<br>*Serves as the Company's Commissioner since 2007, and was reappointed as President Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No.75 dated 28 June 2019.* |
| | **Kewarganegaraan**<br>Indonesia | ***Nationality***<br>*Indonesia* |
| | **Domisili**<br>Jakarta | ***Domicile***<br>*Jakarta* |
| | **Usia**<br>60 Tahun | ***Age***<br>*60 Years Old* |
| | **Riwayat Pendidikan**<br>Sarjana Ekonomi bidang Akuntansi dari Universitas Tarumanagara (1985). | ***Educational Background***<br>*Bachelor of Economics in Accounting from Tarumanagara University (1985).* |
| | **Riwayat Pekerjaan**<br>• Accounting Staff PT Ken Garment Industri (1983 – 1984)<br>• Accounting Supervisor PT Semut Indah (1984 – 1988)<br>• Manager Audit PT Broadcast Studio Center Indonesia (1988 – 2001)<br>• Senior Manager Audit PT Prayudha Bintang Sejati (2001 – 2004)<br>• ATD Finance & Accounting PT Titan Karya Unggul (2004 – 2007) | ***Professional Background***<br>• *Accounting Staff of PT Ken Garment (1983 – 1984)*<br>• *Accounting Supervisor of PT Semut Indah (1984 – 1988)*<br>• *Audit Manager of PT Broadcast Studio Center Indonesia (1988 – 2001)*<br>• *Senior Audit Manager of PT Prayudha Bintang Sejati (2001 – 2004)*<br>• *ATD Finance & Accounting of PT Titan Karya Unggul (2004 – 2007)* |
| | **Rangkap Jabatan**<br>• Komisaris PT Graha Sarana Inti Manage-ment(1990 – sekarang)<br>• Komisaris Utama PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang)<br>• Direktur Utama PT Duta Bara Utama (2017 – sekarang) | ***Concurrent Positions***<br>• *Commissioner of PT Graha Sarana Inti Management (1990 – present)*<br>• *President Commissioner of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)*<br>• *President Director of PT Duta Bara Utama (2017 – present)* |
| | **Hubungan Afiliasi**<br>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris,Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. | ***Affiliate Relationship***<br>*Has no affiliation with members of the Board of Commission-ers, Directors and Shareholders of the Company.* |
| | **Kepemilikan Saham Perseroan**<br>Tidak memiliki saham di Perseroan. | ***Share Ownership in Company***<br>*Does not own any share in the Company.* |

| Nama/*Name:* | Latar Belakang/*Background:* | |
|---|---|---|
| <br>**Hadi Siswanto**<br>Komisaris Independen<br>*Independent Commissioner* | **Riwayat Penunjukan**<br>Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2022, sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Christina Dwi Utami, SH,M.Hum., M.Kn., No 385 tertanggal 29 Juli 2022.<br><br>**Kewarganegaraan**<br>Indonesia<br><br>**Domisili**<br>Jakarta<br><br>**Usia**<br>72 Tahun<br><br>**Riwayat Pendidikan**<br>Meraih gelar sarjana dari GS Fame, jurusan Manajemen pada tahun 1995.<br><br>**Riwayat Pekerjaan**<br>• Kepala Bagian Logistik PT Putra Duta Anggada (1975 – 1986)<br>• Manager Pembelian PT Duta Anggada (1986 – 1990)<br>• Asisten Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2000)<br>• Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (2001 – 2020)<br>• Komisaris Independen PT Duta Anggada Realty Tbk (2020 - 2021)<br><br>**Rangkap Jabatan**<br>Tidak ada.<br><br>**Hubungan Afiliasi**<br>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.<br><br>**Kepemilikan Saham Perseroan**<br>Tidak memiliki saham di Perseroan. | ***Appointment History***<br>*Serves as the Company's Independent Commissioner since 2022, in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Christina Dwi Utami,SH,M.Hum., No. 385 dated 29 Juli 2022.*<br><br>***Nationality***<br>*Indonesia*<br><br>***Domicile***<br>*Jakarta*<br><br>***Age***<br>*72 Years Old*<br><br>***Educational Background***<br>*Obtained bachelor degree from GS Fame, majoring in Management in 1995.*<br><br>***Professional Background***<br>• *Logistic Head of PT Putra Duta Anggada (1975 – 1986)*<br>• *Purchasing Manager of PT Duta Anggada (1986 – 1990)*<br>• *Assistant Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2000)*<br>• *Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (2001 – 2020)*<br>• *Independent Commissioner of PT Duta Anggada Realty Tbk (2020 - 2021)*<br><br>***Concurrent Positions***<br>*None.*<br><br>***Affiliate Relationship***<br>*Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.*<br><br>***Share Ownership in Company***<br>*Does not own any share in the Company.* |

## Profil Direksi
*Profile of The Board of Directors*

**Nama**/*Name:*

**Ventje Chandraputra Suardana**
Direktur Utama
*President Director*

**Latar Belakang**/*Background:*

**Riwayat Penunjukan**
Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019.

***Appointment History***
*Serves as the Company's President Director since 2007, and was reappointed as President Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.*

**Kewarganegaraan**
Indonesia

***Nationality***
*Indonesia*

**Domisili**
Jakarta

***Domicile***
*Jakarta*

**Usia**
61 Tahun

***Age***
*61 Years Old*

**Riwayat Pendidikan**
Master of Business Administration dari Washington State University, Amerika Serikat (1985).

***Educational Background***
*Master of Business Administration from Washington State University, United States (1985).*

**Riwayat Pekerjaan**
- Auditor Kantor Akuntan Touche Ross Darmawan& Co (1986)
- Assistant Manager PT Duta Anggada (1986 – 1988)
- Manager Keuangan PT Duta Anggada (1989– 1990)
- Direktur Keuangan PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2007)
- Komisaris PT AJ Sequislife (2003 – 2008)

***Professional Background***
- *Auditor of Kantor Akuntan Touche Ross Darmawan & Co (1986)*
- *Assistant Manager of PT Duta Anggada (1986 –1988)*
- *Finance Manager of PT Duta Anggada (1989 – 1990)*
- *Finance Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2007)*
- *Commissioner of PT AJ Sequislife (2003 – 2008)*

**Rangkap Jabatan**
- Direktur PT Prima Delta Sejahtera (2020 – sekarang)
- Direktur PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – sekarang)

***Concurrent Positions***
- *Director of PT Prima Delta Sejahtera (2020 – present)*
- *Director of PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – present)*

**Hubungan Afiliasi**
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.

***Affiliate Relationship***
*Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.*

**Kepemilikan Saham Perseroan**
Tidak memiliki saham di Perseroan.

***Share Ownership in Company***
*Does not own any share in the Company.*

| Nama/*Name:* | Latar Belakang/*Background:* | |
|---|---|---|
| <br>**Randy Angkosubroto**<br>Direktur<br>*Director* | **Riwayat Penunjukan**<br>Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019.<br><br>**Kewarganegaraan**<br>Indonesia<br><br>**Domisili**<br>Jakarta<br><br>**Usia**<br>41 Tahun<br><br>**Riwayat Pendidikan**<br>Sarjana dalam bidang Business Administration dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (2003).<br><br>**Riwayat Pekerjaan**<br>• Assistant Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (2004 – 2006).<br><br>**Rangkap Jabatan**<br>• Direktur PT Indo Galery Square (2005 – sekarang)<br>• Direktur PT Graha Sarana Inti Management (2009 – sekarang)<br>• Direktur PT Indo Marina Square (2010 – sekarang)<br>• Direktur PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang)<br>• Komisaris PT Duta Bara Utama (2014 – sekarang)<br><br>**Hubungan Afiliasi**<br>Memiliki hubungan keluarga sebagai anak dari Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto.<br><br>**Kepemilikan Saham Perseroan**<br>Tidak memiliki saham di Perseroan. | ***Appointment History***<br>*Serves as the Company's Director since 2007, and was reappointed as President Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.*<br><br>***Nationality***<br>*Indonesia*<br><br>***Domicile***<br>*Jakarta*<br><br>***Age***<br>*41 Years Old*<br><br>***Educational Background***<br>*Bachelor of Business Administration from University of Southern California, Los Angeles, United States (2003).*<br><br>***Professional Background***<br>• *Assistant Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (2004 – 2006).*<br><br>***Concurrent Positions***<br>• *Director of PT Indo Galery Square (2005 – present)*<br>• *Director of PT Graha Sarana Inti Management (2009 – present)*<br>• *Director of PT Indo Marina Square (2010 – present)*<br>• *Director of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)*<br>• *Commissioner of PT Duta Bara Utama (2014 – present)*<br><br>***Affiliate Relationship***<br>*Has a family relationship as a child of the Company's President Commissioner, namely Hartadi Angkosubroto.*<br><br>***Share Ownership in Company***<br>*Does not own any share in the Company.* |

| Nama/*Name:* | Latar Belakang/*Background:* | |
|---|---|---|
| <br>**Widyanto Taufiq**<br>Direktur<br>*Director* | **Riwayat Penunjukan**<br>Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019 sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. | ***Appointment History***<br>*Serves as the Company's Director since 2019 in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.* |
| | **Kewarganegaraan**<br>Indonesia | ***Nationality***<br>*Indonesia* |
| | **Domisili**<br>Jakarta | ***Domicile***<br>*Jakarta* |
| | **Usia**<br>61 Tahun | ***Age***<br>*61 Years Old* |
| | **Riwayat Pendidikan**<br>Sarjana dalam bidang Electronics & Telecommunication Engineering dari Universitas Tri Sakti (1985) dan Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia (1989). | ***Educational Background***<br>*Bachelor of Electronics & Telecommunication Engineering from University of Tri Sakti (1985) and Bachelor of Economic from University of Indonesia (1989).* |
| | **Riwayat Pekerjaan**<br>• Technical Advisor The British Council (1985 – 1986)<br>• Project Manager PT Aneka Spring (1986 – 1988) | ***Professional Background***<br>• *Technical Advisor of The British Council (1985 – 1986)*<br>• *Project Manager of PT Aneka Spring (1986 – 1988)* |
| | **Rangkap Jabatan**<br>• Direktur Utama PT Graha Sarana Inti Management (1988 – sekarang)<br>• Direktur Utama PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang)<br>• Direktur Utama PT Citywork Solusi Integra (2017 – sekarang)<br>• Komisaris PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – sekarang) | ***Concurrent Positions***<br>• *President Director of PT Graha Sarana Inti Management (1988 – present)*<br>• *President Director of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)*<br>• *President Director of PT Citywork Solusi Integrasi (2017 – present)*<br>• *Commissioner of PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – present)* |
| | **Hubungan Afiliasi**<br>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. | ***Affiliate Relationship***<br>*Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.* |
| | **Kepemilikan Saham Perseroan**<br>Tidak memiliki saham di Perseroan. | ***Share Ownership in Company***<br>*Does not own any share in the Company.* |

## Sumber Daya Manusia

Bagi Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan penting dan vital. SDM menjadi mitra utama Perseroan dalam langkahnya mencapai keberhasilan dan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa kini dan masa yang akan datang. Divisi SDM senantiasa melaksanakan perannya dalam mendukung Perseroan terkait dengan pencapaian visi dan misi yang sudah ditetapkan. Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menyadari pentingnya dukungan sumber daya manusia yang berkualitas untuk mewujudkan komitmen tersebut. Untuk itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan upaya-upaya peningkatan kompetensi dan keahlian bagi seluruh karyawannya agar mereka dapat berperan aktif dalam pertumbuhan usaha Perseroan serta mampu beradaptasi dengan dinamika bisnis yang berkembang pesat.

Dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perseroan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampuan serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Divisi SDM menerapkan sistem rekrutmen yang ketat agar dapat memperoleh kandidat yang berkualitas dan memiliki talenta yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Rekruitmen ini dilakukan dengan berpartisipasi dalamberbagai media seperti iklan di media cetak, internet, *job fair* dan lainnya.

Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perseroan pun menyadari bahwa perkembangan kualitas SDM tidak dapat dicapai secara instan, melainkan harus melalui tahap-tahap tertentu. Untuk itu, fokus pengembangan SDM diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perseroan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluas-luasnya sehingga memiliki peluang untuk mengisi formasi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan Sumber Daya Manusia secara berkelanjutan, antara lain dengan:

1. Peningkatan disiplin karyawan untuk meningkatkan produktivitas kerja.
2. Penguatan rasa kebersamaan dari semua anggota organisasi untuk bahu-membahu mencapai target Perseroan.
3. Memperhatikan kesejahteraan karyawan seperti pemberian tunjangan hari raya, biaya kesehatan, dll.
4. Penyusunan daftar gaji karyawan yang sesuai dengan kemampuan, latarbelakang pendidikan, masa kerja, dan jumlah minimal telah disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Propinsi (UMP) setempat.
5. Sosialisasi program protokol Kesehatan kepada setiap karyawan untuk mencegah penyebaran virus Covid-19 di tempat kerja.
6. Melaksanakan pengecekan berkala virus Covid-19 melalui uji cepat antibodi, antigen dan tes usap kepada seluruh karyawan.

## *Human Resource*

*For the Company, Human Resources (HR) plays an important and vital role. HR is the Company's main partner in its step to create a successful and sustainable businesses in the present and the future. HR Division continues to play significant role in helping the Company reach its stated vision and mission. Committed to achieving sustainable growth, the Company realizes the importance of qualified and competent human resources in accomplishing its goal. Therefore, the Company continues to place a high priority on improving the competencies and skills of all its employees so they can play an active role inthe Company's growth and will be able to adapt to the rapidly evolving business dynamics.*

*In order to realize the desire to be superior among the property developers, the Company pays a very careful attention in order to develop the employees' knowledge, skills as well as welfare.To obtain qualified candidates whose skills are best suited to the Company's needs. HR Division implement a rigorous recruitment process, which includes, but not limited to, participating in various media such as advertising in print media, internet, job fairs and others.*

*To always maintain the quality of human resources, the Company routinely conducts training and strategic development on an ongoing basis with the activities that have been carried out in previous years. The Company realizes that the quality of human resource development cannot be achieved instantly, but must go through certain stages. To that end, the focus of human resource development is expected to be an important step towards the competence improvement of human resources which is expected by the Company.Every employee has the opportunity to develop him/herself as much as possible so he/she has the opportunity to fill available positions in the Company by considering employee competence and talent as a basis for career development management.*

*Throughout 2022, the Company has continuously held human resources training and development program, among others by:*

1. *The increase in employee discipline to improve work productivity.*
2. *Improving togetherness among all organization's members to achieve the Company's target.*
3. *The Welfare of employees such as providing holiday allowance, health costs, etc.*
4. *Preparing the list of employee salary based on their capacity,educational background, work period, and minimum amount as adjusted to the regional minimum wage.*
5. *Socialization of the Health protocol program to every employee to prevent the spread of the Covid-19 virus in the workplace.*
6. *Carry out periodic checks for the Covid-19 virus through rapid antibody, antigen and swab tests for all employees.*

Dengan program-program tersebut di atas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kompetensinya sehingga mampu berprestasi pada pekerjaan dan mempunyai kesempatan untuk meningkatkan karirnya di masa depan. Selain itu, diharapkan juga agar tercipta lingkungan kerja yang sehat, aman dan nyaman bagi seluruh karyawan di tengah kondisi pandemi virus Covid-19 yang masih berlangsung.

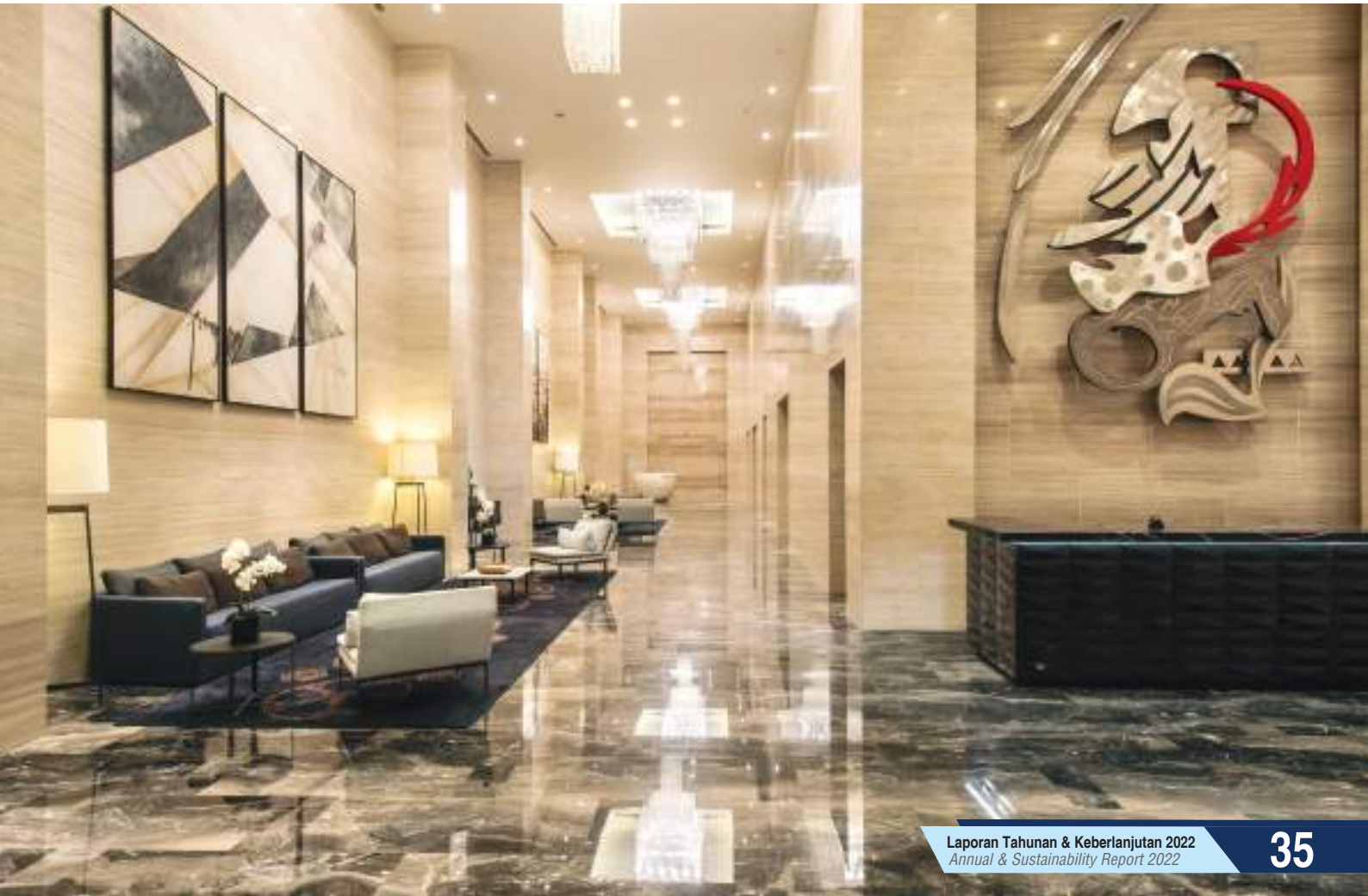
*The programs mentioned above are expected to develop the employees' skills and performances and enable them to improve their future careers.In addition, it is also hoped that a healthy, safe and comfortable work environment will be created for all employees in the midst of the ongoing Covid-19 virus pandemic.*

Selain memberikan kesempatan untuk mengikuti berbagai pelatihan dan pendidikan, Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi terhadap kinerja setiap individu untuk mengukur produktivitas individual karyawan. Perseroan memberikan paket remunerasi yang kompetitif, yang senantiasa ditinjau secara berkala untuk memastikan daya saing Perseroan di industri. Besaran paket remunerasi dihitung dengan memperhatikan hasil kinerja individual karyawan dan kemampuan keuangan perusahaan.

*Beside giving opportunity to participate in various trainings and education, the Company also periodically evaluates the individualperformance to measure the employee productivity.The Company provides a competitive remuneration package, which is constantly reviewed periodically to ensure the Company's competitiveness in the industry. The amount of the remuneration package is calculated by considering the individual performance and the company's financial capability.*

Selain itu, dinamika industri dan pasar seringkali mengharuskan perusahaan untuk melakukan perubahan atau perluasan terhadap struktur organisasi. Oleh karena itu, Perseroan berupaya menciptakan ruang gerak bagi penyesuaian posisi dan struktur SDM sembari mengantisipasi kebutuhan reorganisasi internal dan perekrutan baru untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan dalam jangka Panjang.

*Furthermore, the dynamics of the industry and market often require acompany to apply change to or expand upon the organizational structure. As such, the Company seeks to create room for adjustment with regard to job positions and human capital structure while anticipating future needs for internal reorganization and new recruitment activities in support of the Company's business sustainability in the long-term.*



# DEMOGRAFI KARYAWAN

Pada tahun 2022, Perseroan mencatatkan jumlah karyawan seluruhnya sebanyak 500 orang karyawan. Angka tersebut mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2021 yang mencapai 565 orang karyawan. Jumlah karyawan tahun 2022 tersebut sudah mempertimbangkan dinamika bisnis yang terjadi dan juga disesuaikan dengan kebutuhan organisasi demi mencapai kinerja yang efektif dan efisien.

Perbandingan komposisi karyawan Perseroan dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir secara rinci dapat dilihat pada table di bawah ini :

# EMPLOYEES DEMOGRAPHICS

*In 2022, the Company will record a total of 500 employees. This figure has decreased when compared to 2021 which reached 565 employees. The number of employees in 2022 has taken into account the current business dynamics and is also adjusted to the needs of the organization in order to achieve effective and efficient performance.*

*The comparison of the employee composition of the Company in the last 2 (two)year is detailed as shown in the table below:*

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan** — ***Composition of Employees by Education***

| Pendidikan/ *Education* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Strata 2 | 3 | 3 |
| Strata 1 | 159 | 179 |
| Diploma 3 | 33 | 39 |
| SMA atau sederajat | 305 | 344 |
| **Total** | **500** | **565** |

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan** — ***Composition of Employees by Job Title***

| Jabatan / *Job Title* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Manager | 40 | 42 |
| Staff | 145 | 168 |
| Non-Staff | 315 | 355 |
| **Total** | **500** | **565** |

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia** — ***Composition of Employees by Age***

| Usia /*Age* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| >50 | 117 | 119 |
| 41-50 | 155 | 189 |
| 31-40 | 159 | 159 |
| 21-30 | 69 | 98 |
| **Total** | **500** | **565** |

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin** — ***Composition of Employees by Gender***

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Laki-laki / *Male* | 328 | 359 |
| Perempuan/ *Female* | 172 | 206 |
| **Total** | **500** | **565** |

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian** — ***Composition of Employees by Employement Status***

| Status / *Status* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Tetap / *Permanent* | 293 | 320 |
| Tidak Tetap/*Non-Permanent* | 207 | 245 |
| **Total** | **500** | **565** |

Ketersediaan sumber daya manusia berkualitas diawali dari sistem rekrutmen dan seleksi calon karyawan yang baik. Proses seleksi calon karyawan dilakukan dengan tes tertulis dan wawancara. Perseroan juga melakukan evaluasi atas kinerja karyawan tersebut secara periodik. Perseroan selalu memperhatikan standar kualitas sumber daya manusia agar Perseroan dapat mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Dalam proses penerimaan karyawan dan penilaian kinerja, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan kesempatan dan bebas dari diskriminasi suku, agama, ras, dan antar golongan. Setiap karyawan mendapatkan kesempatan yang sama untuk memperoleh kompensasi yang wajar dan promosi sesuai dengan deskripsi dan spesifikasi jabatan, kompetensi, dan kontribusi masing-masing karyawan.

*The availability of qualified human resources starts from proper recruitment and selection of candidates. The selection process of candidates is done by written test and interview. The Company also conducts performance appraisal on periodical basis. The Company has always paid attention to the quality standard of human resources in order to achieve the goals that have beenset. In the process of hiring and performance appraisal, the Company applies the principle of equal opportunity irrespective of ethnic, religion, race, and groups. Every employee has anequal opportunity to obtain fair compensation and promotionin accordance with the job description and specification, competence, and contribution.*

Perseroan senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan. Selain pemberian gaji dan tunjangan, Perseroan juga memberikan benefit kepada karyawan seperti ke pesertaan BPJS, bantuan kesehatan, asuransi kecelakaan, tunjangan pulsa telepon, cuti tahunan dan insidentil, serta fasilitas perjalanan dinas. Penentuan gaji karyawan dilakukan dengan pertimbangan tanggung jawab dan jabatan, kondisi pasar tenaga kerja, dan kualifikasi individu.

*The Company always pays attention to the welfare of its employees. In addition to salary, the Company also provides benefits to the employees such as BPJS enrollment, medical benefit, personal accident insurance, phone credit allowance, annual and incidental leaves, and business travel facilities. Determination of the employee's salary is done by considering job responsibility and positions, labor market conditions, and individual qualifications.*

## Komposisi Pemegang Saham
### *Shareholder's Composition*

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra per tanggal 31 Desember 2022.

*The following table sets forth information with respect to composition of the Company's shareholders based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Raya Saham Registra as of December 31 2022.*

| Pemegang Saham *Shareholders* | Jumlah Saham *Number of Shares* | Persentase *Percentage* |
|---|---|---|
| **Kepemilikan Saham 5% atau Lebih** */ Share Ownership 5% or More* | | |
| • Hartadi Angkosubroto | 1.492.409.134 | 47,51% |
| • PT Duta Anggada | 1.411.887.848 | 44,94% |
| **Kepemilikan Saham Kurang Dari 5%** */ Share Ownership Less Than 5%* | | |
| • Masyarakat / Public | 237 093 980 | 7,55% |
| **TOTAL** | **3.141.390.962** | **100,00%** |

Catatan/*Note:*
Pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham pengendali Perseroan adalah Hartadi Angkosubroto.
*The ultimate beneficial owner of the controlling share ownership of the Company is Hartadi Angkosubroto.*

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra per tanggal 31 Desember 2022.

*The following table sets forth information with respect to composition of the Company's shareholders based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Raya Saham Registra as of December 31 2022.*

| Status Kepemilikan *Ownership Status* | Jumlah Pemegang Saham *Number of Shareholders* | Jumlah Saham *Total of Shares* | Persentase *Percentage* |
|---|---|---|---|
| **Domestik** / ***Domestic*** | | | |
| Individu Domestik/*Domestic Individual* | 1.859 | 1.581.224.310 | 50,34% |
| Institusi Domestik/*Domestic Institution* | 83 | 1.452.041.496 | 46,22% |
| **Total Domestik** / ***Total Domestic*** | **1.942** | **3.033.265.806** | **96,56%** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Asing** /*Foreign* | | | |
| Individu Asing / *Foreign Individual* | 57 | 685.988 | 0,02% |
| Institusi Asing / *Foreign Institution* | 110 | 107.439.168 | 3,42% |
| **Total Asing / *Total Foreign*** | **167** | **108.125.156** | **3,44%** |
| | | | |
| **TOTAL** | **2.109** | **3.141.390.962** | **100,00%** |

## Kepemilikan Saham Anggota Komisaris dan Direksi
### *Share Ownership of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors*

**Dewan Komisaris**
Per tanggal 31 Desember 2022, hanya ada satu anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan secara langsung yaitu Bapak Hartadi Angkosubroto, dengan jumlah kepemilikan sebesar 1.492.409.134 lembar saham atau 47,51% dari total saham. Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang lain yang memiliki saham Perseroan.

**Direksi**
Per tanggal 31 Desember 2022, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham Perseroan.

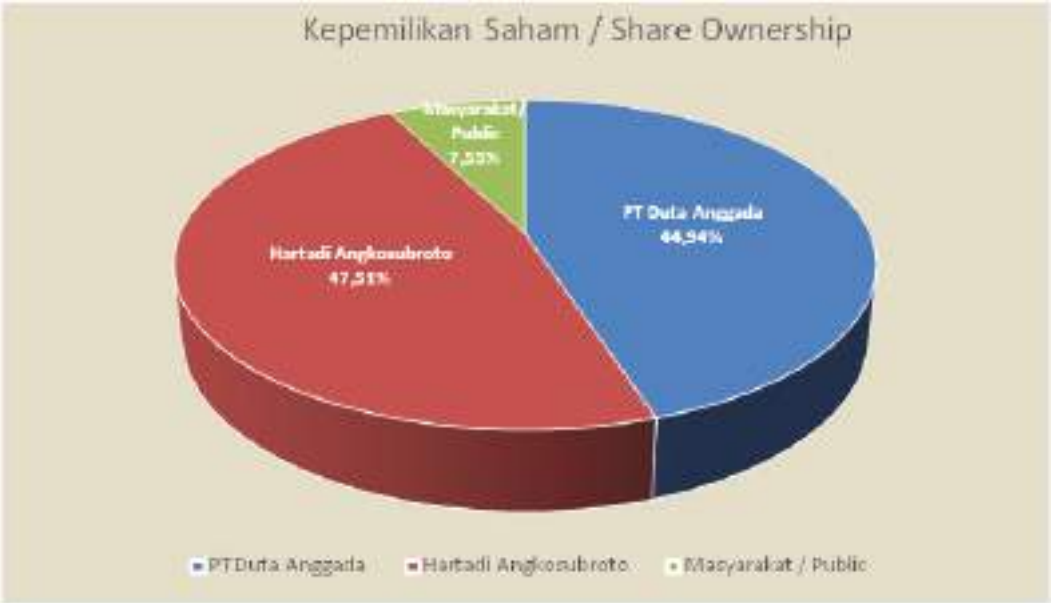
***The Board of Commissioners***
*As of December 31 2022, there was only one member of the Board of Commissioners who held the Company's direct public shares was Mr. Hartadi Angkosubroto, with the share ownership of 1,492,409,134 shares or 47.51% of total shares. In addition, none of member of the Board of owns the Company's shares.*

***The Board of Directors***
*As of December 31 2022, none of the members of the Board of Directors owned of the Company's shares.*

## Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali
### *Information of Major and Controlling Shareholders*

Per 31 Desember 2022, pemegang saham utama dan pengendali Perseroan adalah PT Duta Anggada dengan jumlah kepemilikan saham sebesar 44,94% atau setara dengan 1.411.887.848 saham dan Hartadi Angkosubroto dengan jumlah kepemilikan saham sebesar 47,51% atau setara dengan 1.492.409.134 saham.

*As of December 31 2022, the Company's major and controlling shareholder was PT Duta Anggada with total share ownership of 44.94% or equivalent to 1,411,887,848 shares and Hartadi Angkosubroto with total share ownership of 47.51% or equivalent to 1,492,409,134 shares.*



## Daftar Entititas Anak Perusahaan

## EMPLOYEES DEMOGRAPHICS

| Anak Perusahaan / *Subsidiaries* | Lokasi / *Location* | Kegiatan Usaha / *Operations* | Kepemilikan Saham / *Share Ownership* | Status / *Status* |
|---|---|---|---|---|
| PT Duta Buana Permai Development | Jakarta | Pengembang Properti / *Property Developer* | 99,95% | Tidak Aktif *Not Active* |
| PT Grahabakti Abadi | Jakarta | Pengembang Properti / *Property Developer* | 99,95% | Tidak Aktif *Not Active* |
| PT Banten Energy International | Jakarta | Pengembang Properti / *Property Developer* | 99,99% | Belum Aktif *Not yet Active* |
| PT Duta Hotel Manajemen | Jakarta | Pariwisata Perhotelan / *Hospitality Tourism* | 99,98% | Belum Aktif *Not yet Active* |
| PT Premiera Anggada | Jakarta | Pariwisata Perhotelan / *Hospitality Tourism* | 99,96% | Aktif *Active* |

## Kronologis Pencatatan Saham

## Stock Listing Cronology

Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tahun 2022 adalah sebagai berikut :

*The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to year 2022 is as follows:*

| Tindakan Korporasi/ *Corporate Action* | Jumlah Saham Setelah Tindakan Korporasi/ *Number of Shares after Corporate Action* | Tanggal / *Date* |
|---|---|---|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia<br><br>*Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Indonesia Stock Exchange* | 10.000.000 | 8 Mei 1990/<br>May 8,1990 |
| 10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga saham perdana Rp7.500 per saham<br>*10,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Initial offer price was Rp7,500 per share* | | |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan<br><br>*Listing of the Company's additional shares of stock* | 16.250.000 | *8 Mei 1990/*<br>*May 8,1990* |
| 6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br>*6,250,000 shares with nominal value Rp1,000 per share were listed* | | |

| | | |
|---|---|---|
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan<br><br>*Listing of the Company's additional shares of stock* | 66.000.000 | 8 November 1991/<br>*November 8,1991* |
| 49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br>*49,750,000 with nominal value Rp1,000 per share were listed* | | |
| Pembagian saham bonus<br><br>*Distribution of bonus shares* | 131.000.000 | 30 Juni 1992/<br>*June 30,1992* |
| 65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br>65,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share | | |
| Pembagian dividen saham<br><br>*Distribution of stock dividends* | 132.000.000 | 30 Juni 1992/<br>*June 30,1992* |
| 1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br>*1,000,000 stock dividends with nominal value Rp1,000 per share* | | |
| Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu<br><br>*Rights Issue* | 165.000.000 | 17 November 1993/<br>*November 17,1993* |
| 33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham<br>*33,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Shares were offered at Rp4,850 per share* | | |
| Pembagian saham bonus<br><br>*Distribution of bonus shares* | 275.000.000 | 21 November 1994/<br>*November 21,1994* |
| 110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br>*110,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per shares* | | |
| Perubahan nilai nominal saham (*stock split*)<br>*Change in the nominal value of share (stock split)* | 550.000.000 | 28 Juli 1997/<br>*July 28,1997* |
| Dari nilai nominal Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham<br>*From nominal value Rp1,000 per share to Rp500 per share* | | |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan<br><br>*Issuance of shares in connection with the debt restructuring* | 1.430.695.481 | 26 Desember 2005/<br>*December 26, 2005* |
| 880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar<br>*880,695,481 shares with nominal value Rp500 per share* | | |
| Pembagian saham bonus<br><br>*Distribution of bonus shares* | 2.861.390.962 | 29 Juni 2007/<br>*June 29, 2007* |
| 1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar<br>*1,430,695,481 shares with nominal value Rp500 per share* | | |
| Penambahan saham dalam rangka penyelesaian pinjaman<br><br>*Issuance of shares in connection with the debt* | 3.141.390.962 | 19 Juli 2012/<br>*July 19, 2012* |
| 280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp500 per lembar dalam rangka penyelesaian pinjaman<br>*280,000,000 additional shares with nominal of Rp500 per share in connection with settlement of the loan* | | |

## KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

**Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021**
Pada tanggal 9 Februari 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp204.325.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Februari 2021. Perseroan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan II Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 9 Mei 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 19 Februari 2022. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Perseroan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap I pada tanggal 21 Februari 2022.

**Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021**
Pada tanggal 22 September 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") dengan nilai nominal sebesar Rp92.000.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2021.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap II dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 22 Desember 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 1 Oktober 2022. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Perseroan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap II pada tanggal 3 Oktober 2022.

**Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022**
Pada tanggal 19 Juli 2022, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap II") dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juli 2022.

Bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 18 Oktober 2022 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 18 Juli 2025. Wali amanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

## *OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY*

***Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021***
*On February 9, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase I") with nominal value of Rp204,325,000,000.- and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. These bonds were listed onthe Indonesia Stock Exchange on February 10, 2021. The Company can buy back the Continuous Bonds II Phase I at any time after one year from the date of allotment.*

*The interests for Continuous Bonds II Phase I are paid on quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on May 9, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on February 19, 2022.The bond trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*

*The Company has settled the Continuous Bonds II Phase I on February 21, 2022.*

***Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021***
*On September 22, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous BondsII Phase II") with nominal value of Rp92,000,000,000.- and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on September 22, 2021.*

*The interests for Continuous Bonds II Phase II are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on December 22, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date,is on October 1, 2022. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*

*The Company has settled the Continuous Bonds II Phase II on October 3, 2022.*

***Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022***
*On July 19, 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with Fixed Interest Rate ("Continuous BondsII Phase II") with nominal value of Rp300,000,000,000.- and interest rate of 10.85% for 3 years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on July 19, 2022.*

*The interests for Continuous Bonds III Phase I are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on October 18, 2022 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on July 18, 2025. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 tanggal 13 April 2022 dari PT Kredit Rating Indonesia, biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan III tahap I tersebut mendapat peringkat "irBBB+" (Triple B Plus) yang berlaku sampai dengan tanggal 13 April 2023.

*Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 dated April 13, 2022 issued by PT Kredit Rating Indonesia, an independent credit rating agency, these Continuous Bonds III Phase I were rated "irBBB+"(Triple B Plus) which is valid up April 13, 2023.*

## Informasi Perdagangan Saham

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak mengalami penghentian sementara perdagangan saham ataupun penghapusan pencatatan saham.

## *Stock Trading Information*

*Throughout 2022, the Company did not experience a temporary suspension of stock trading or delisting of shares.*

## Informasi Aksi Korporasi

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus dan penurunan nilai nominal saham. Perseroan hanya melakukan aksi korporasi berupa penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 seperti yang sudah dijelaskan di atas.

Perseroan juga tidak mencatatkan efek lainnya selain saham dan obligasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

## *Corporate Action Information*

*Throughout 2022, the Company did not undertake corporate action such as stock split, merger of shares, stock dividend, bonus shares and a reduction in the nominal value of shares. The Company only takes corporate actions in the form of issuance of Duta Anggada Realty Continues Bond III Phase I Year 2022 as described above.*

*The Company also did not register other securities other than shares and bonds listed on the Indonesia Stock Exchange.*

## LEMBAGA & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
## *CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS & PROFESSIONS*

| Lembaga/Profesi Penunjang<br>*Supporting Institution/ Profession* | Nama<br>*Name* | Alamat<br>*Address* | Jasa<br>*Service* | Periode Penugasan<br>*Assignment Periode* |
|---|---|---|---|---|
| **Kantor Akuntan Publik**<br>*Public Accountant Firm* | KAP Purwantono, Sungkoro & Surja *(a member firm of Ernst & Young Global Limited)* | Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 7th Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190<br><br>T : (021) 5289 5000<br>F : (021) 5289 4100 | Audit Laporan Keuangan Tahunan<br><br>*Annual Audit of Financial Statements* | 2022 |
| **Biro Administrasi Efek**<br>*Share Registrar Bureau* | PT Raya Saham Registra | Plaza Sentral, Lt.2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930<br><br>T : (021) 252 5666<br>F : (021) 252 5028 | Pemeliharaan Data Saham Perseroan<br><br>*Maintaining the Company's Share Data* | 2022 |
| **Notaris**<br>*Notary* | Chirstina Dwi Utami S.H., M.Hum., M.Kn. | Kompleks Ketapang Indah Blok B-2 No. 4-5 Jl. K.H. Zainul Arian No. 2, Jakarta 11140<br><br>T : (021) 630 1511<br>F : (021) 633 7851 | PembuatanAkta Perseroan<br><br>*Issuing the Company Deed* | 2022 |
| **Kantor Jasa Penilai Publik**<br>*Public Appraisal Services Office* | Wilson & Rekan *(Knight Frank)* | Chase Plaza, Lt.17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920<br><br>T : (021) 570 7170<br>F : (021) 570 7177 | Jasa Penilaian Portofolio Perse-roan<br><br>*Company Portfo-lio Assessment Services* | 2022 |

# HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

*Management Discussion and Analysis*

# Analisis Dan Pembahasan Manajemen

*Management Discussion and Analysis*

## TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

### Tinjauan Perekonomian Global

Kondisi perekonomian global masih menghadapi berbagai tantangan pada tahun 2022. Ketegangan geopolitik antara Rusia dan Ukraina sejak awal tahun memberikan dampak sangat besar terhadap perekonomian dunia seperti kenaikan harga komoditas, pelemahan transaksi perdagangan, dan ketidakpastian pasar keuangan global. Kondisi tersebut menyebabkan banyak negara maju yang mengambil langkah kebijakan pengetatan moneter yang agresif yang berdampak pada perlambatan perekonomian global.

Secara umum perekonomian dunia pada tahun 2022 meng hadapi lima tantangan serius yang perlu diwaspadai oleh setiap negara. Pertama, pertumbuhan ekonomi yang menurun. Kedua, inflasi yang sangat tinggi dipicu kenaikan harga energi dan pangan global. Ketiga, kebijakan suku bunga tinggi dalam waktu yang lama. Keempat, mata uang dollar AS yang sangat kuat sehingga memberikan tekanan depresiasi nilai tukar ke banyak negara. Kelima, penarikan dana investor global dan mengalihkan ke aset yang lebih likuid. Berbagai tantangan tersebut pada akhirnya menuntut penguatan kerja sama internasional antar negara baik skala regional maupun multilateral.

Berdasarkan data Laporan Perekonomian Indonesia 2022 dari Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi dunia diprakirakan tumbuh 3,0% pada tahun 2022, lebih rendah dibandingkan pertumbuhan di tahun 2021 sebesar 6,0%. Pertumbuhan ekonomi tersebut masih dibayangi oleh dampak pandemi yang masih belum sepenuhnya pulih dan juga ditambah kebijakan pengetatan moneter yang agresif dari negara maju dan berkembang dalam menghadapi inflasi yang tinggi telah membuat perlambatan pertumbuhan ekonomi global di sepanjang tahun 2022.

### Tinjauan Perekonomian Nasional

Di tengah kondisi ekonomi global yang mengalami berbagai tekanan dan perlambatan, perekonomian Indonesia di tahun 2022 masih dapat bertumbuh lebih baik yaitu sebesar 5,3%, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 3,7%. Hal ini didukung oleh indikator-indikator utama perekonomian yang masih kuat seperti stabilitas nilai tukar Rupiah yang terjaga, inflasi yang masih terkendali meskipun lebih tinggi akibat adanya kenaikan harga BBM dan kinerja ekspor yang kuat sejalan dengan surplus transaksi berjalan di tengah tekanan ekonomi global. Selain itu, kondisi pandemi yang semakin terkendali telah membuat pemerintah mulai melonggarkan kebijakan pembatasan yang dampaknya mobilitas masyarakat terus meningkat dan menjadi katalis positif bagi perputaran roda perekonomian Indonesia.

## *ECONOMIC AND INDUSTRIAL REVIEW*

### *Global Economic Overview*

*Global economic conditions will still face various challenges in 2022. Geopolitical tensions between Russia and Ukraine since the beginning of the year have had a huge impact on the world economy, such as rising commodity prices, weakening trade transactions, and uncertainty in global financial markets. These conditions caused many developed countries to adopt aggressive monetary tightening policies which resulted in a slowdown in the global economy.*

*In general, the world economy in 2022 faces five serious challenges that every country needs to be aware of. First, declining economic growth. Second, very high inflation was triggered by rising global energy and food prices. Third, the policy of high interest rates for a long time. Fourth, the US dollar is so strong that it puts pressure on the exchange rate depreciation in many countries. Fifth, withdrawing global investor funds and diverting them to more liquid assets. These challenges ultimately demand the strengthening of international cooperation between countries, both on a regional and multilateral scale.*

*Based on data from the 2022 Indonesian Economic Report from Bank Indonesia, world economic growth is predicted to grow 3.0% in 2022, lower than growth in 2021 of 6.0%. This economic growth is still overshadowed by the impact of the pandemic which has yet to fully recover and the aggressive monetary tightening policies of developed and developing countries in the face of high inflation have slowed global economic growth throughout 2022.*

### *National Economic Overview*

*In the midst of global economic conditions that are experiencing various pressures and slowdowns, the Indonesian economy in 2022 can still grow better, namely by 5.3%, an increase compared to the previous year of 3.7%. This is supported by key economic indicators that are still strong, such as the maintained stability of the Rupiah exchange rate, inflation that is still under control even though it is higher due to the increase in fuel prices and strong export performance in line with the current account surplus amidst global economic pressures.In addition, the pandemic conditions which are getting under control have made the government begin to loosen policy restrictions which impact on people's mobility continues to increase and become a positive catalyst for the wheels of the Indonesian economy.*

Pemulihan ekonomi Indonesia diprakirakan berlanjut dalam jangka pendek dan terus menguat dalam jangka menengah. Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2023 diprakirakan akan tetap kuat dan optimis dalam kisaran 4,5% - 5,3%, meskipun sedikit melambat dipengaruhi kondisi perlambatan ekonomi global. Adapun, dalam jangka menengah, perekonomian Indonesia akan terus meningkat dan kembali berada di lintasan Indonesia Maju. Prospek ini didukung oleh pemulihan perekonomian global yang berlanjut serta peningkatan perekonomian domestik yang didorong oleh kenaikan investasi dan produktivitas seiring dengan implementasi kebijakan reformasi struktural, baik di sektor riil maupun akselerasi ekonomi dan keuangan digital nasional.

*Indonesia's economic recovery is predicted to continue in the short term and continue to strengthen in the medium term. Indonesia's economic growth in 2023 is predicted to remain strong and optimistic in the range of 4.5% - 5.3%, although it will slow down slightly due to the global economic slowdown. Meanwhile, in the medium term, the Indonesian economy will continue to increase and return to the trajectory of Advanced Indonesia. This prospect is supported by the ongoing recovery in the global economy and an increase in the domestic economy driven by increased investment and productivity in line with the implementation of structural reform policies, both in the real sector and acceleration of the national digital economy and finance.*

**Tinjauan Industri Properti**

Pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami peningkatan yang cukup signifikan di tahun 2022 meski kondisi global masih belum menentu. Kondisi tersebut turut memberikan dampak positif terhadap sektor properti di Indonesia. Hal tersebut didukung dengan adanya berbagai kebijakan stimulus pemerintah, pelonggaran berbagai pembatasan secara bertahap serta pembukaan kembali seluruh kegiatan perekonomian telah membuat industri properti mulai berangsur pulih.

***Property Industry Overview***

*Indonesia's economic growth has increased significantly in 2022 even though global conditions are still uncertain. These conditions also had a positive impact on the property sector in Indonesia. These conditions also had a positive impact on the property sector in Indonesia. This was supported by the existence of various government stimulus policies, the gradual easing of various restrictions and the reopening of all economic activities which have made the property industry begin to recover gradually.*

Berikut ini adalah gambaran umum singkat dari perkembanganindustri properti di Jakarta dan sekitarnya yang diambil dari Jakarta Property Market Report Q4-2022, sebuah laporan penelitian dari Colliers International.

*The following is a brief overview of the growth of property markets in Jakarta and surroundings taken from the Jakarta Property Market Report Q4-2022, a research report from Colliers International.*

**Sektor Perkantoran**

Secara umum, permintaan di sektor perkantoran dari berbagai sektor industri sudah mulai meningkat sejak awal tahun 2022. Hal tersebut merupakan sinyal positif bahwa semakin banyak sektor usaha yang membutuhkan ruang perkantoran baru seiring dengan semakin membaiknya pertumbuhan perekonomian di Indonesia dan juga banyak perusahaan yang mulai kembali menerapkan bekerja dari kantor yang mendorong permintaan ruang perkantoran semakin bertambah. Namun demikian, sektor perkantoran diperkirakan masih akan dihadapkan tantangan dikarenakan masih banyaknya ruang perkantoran saat ini yang masih belum terserap akibat dampak dari pandemi dan juga ditambahdengan pasokan persediaan yang besar dari gedung-gedung perkantoran baru yang akan selesai dimasa mendatang. pembangunan meliputi gedung perkantoran, apartemen, dan hotel.

***Office Sector***

*In general, demand in the office sector from various industrial sectors has started to increase since the beginning of 2022. This is a positive signal that more and more business sectors need new office space in line with the improving economic growth in Indonesia and also many companies are starting to re-implement working from an office which drives the demand for office space is increasing. However, it is estimated that the office sector will still face challenges because there are still many office spaces currently that have not been absorbed due to the impact of the pandemic and also coupled with a large supply of supplies from new office buildings that will becompleted in the future.*

Hanya ada dua gedung perkantoran baru yang selesai di tahun 2022. Sampai akhir tahun 2022, total persediaan ruang perkantoran di area CBD Jakarta sebesar 7,04 juta M2, bertambah sekitar 76.000 M2 secara tahunan di 2022, penambahan tersebut termasuk yang terkecil dalam beberapa tahun terakhir. Namun demikian, sedikit penambahan tersebut memberikan keuntungan dalam mencegah penurunan tingkat hunian lebih lanjut secara keseluruhan.

*Only two new office buildings will be completed in 2022. Until the end of 2022, the total supply of office space in the Jakarta CBD area is 7.04 million M2, an increase of around 76,000 M2 on an annual basis in 2022, this addition is among the smallest in recent years. However, the small addition is beneficial in preventing further declines in overall occupancy performance.*

Untuk tahun 2023, dijadwalkan akan ada total lima gedung perkantoran baru yang akan selesai dan menambah sekitar 320.000 M2 area ruang kantor baru. Dengan kondisi masih rendahnya tingkat hunian saat ini, penambahan secara tahunan tersebut dampaknya akan cukup besar dan jika tidak diimbangi dengan penambahan permintaan perkantoran yang baru maka sektor perkantoran akan bersiap untuk menghadapi tantangan kembali.

*For 2023, it is scheduled that there will be a total of five new office buildings to be completed and will add around 320,000 M2 of new office space area. With the current low occupancy rate, the annual increase in impact will be quite large and if it is not matched by the addition of new office requests, the office sector will be prepared to face another challenge.*

Adapun untuk perkantoran di luar CBD Jakarta, area Jakarta Selatan masih secara aktif menyumbang ruang perkantoran baru yang mana di tahun 2022 terdapat satu gedung kantor baru yang beroperasi sehingga total persediaan ruang perkantoran di luar CBD Jakarta menjadi sebesar 3,72 juta M2. Selain itu, terdapat empat gedung perkantoran baru yang selesai, namun gedung tersebut baru akan mulai beroperasi di tahun 2023 yang akan menambah persediaan baru sebesar 115.000 M2.

*As for offices outside the Jakarta CBD, the South Jakarta area is still actively contributing new office space where in 2022 there will be one new office building operating so that the total supply of office space outside the Jakarta CBD is 3.72 million M2. In addition, there are four new office buildings that have been completed, but these buildings will only start operating in 2023 which will add a new supply of 115,000 M2.*

Untuk tingkat hunian perkantoran di tahun 2022 mengalami penurunan. Tingkat hunian rata-rata di CBD Jakarta tercatat sebesar 74,7% di Q4 2022, menurun sekitar 1% dibandingkan 3Q 2022. Sedangkan, untuk tingkat hunian rata-rata di luar CBD mengalami penurunan yang cukup signifikan menjadi 70,8%, turun sebesar 4,3% secara kuartalan. Alasan penurunan tersebut dikarenakan masih lemahnya permintaan dari para penyewa. Selain itu, penambahan ruang perkantoran baru yang cukup besar akan mendorong penurunan tingkat hunian rata-rata baik di area CBD maupun di luar CBD.

*The office occupancy rate in 2022 has decreased. The average occupancy rate in the Jakarta CBD was recorded at 74.7% in Q4 2022, a decrease of around 1% compared to 3Q 2022. Meanwhile, the average occupancy rate outside the CBD decreased significantly to 70.8%, down by 4.3% on a quarterly basis. The reason for the decline was due to weak demand from tenants. In addition, the addition of new office space that is quite large will drive down the average occupancy rate both in the CBD area and outside the CBD.*

Namun demikian, sektor bisnis perkantoran telah menunjukan tanda-tanda perbaikan pada paruh pertama tahun 2022, dengan semakin meningkatnya permintaan akan ruang perkantoran. Berbagai perusahaan yang aktif dalam penyewaan ruang perkantoran umumnya berasal dari sektor energi terbarukan dan teknologi, termasuk industri teknologi keuangan (*Fintech*), teknologi informasi (IT) dan data centres. Meskipun demikian, pada akhir tahun 2022 permintaan akan ruang perkantoran mulai menurun dikarenakan ketidakpastian kondisi ekonomi global di tahun 2023 sehingga banyak perusahaan yang mulai menahan ekspansinya untuk berfokus pada efisiensi biaya.

*However, the office business sector has shown signs of improvement in the first half of 2022, with increasing demand for office space.Companies that are active in leasing office space generally come from the renewable energy and technology sectors, including the financial technology (Fintech), information technology (IT) and data center industries. Nonetheless, at the end of 2022 the demand for office space began to decline due to the uncertainty of global economic conditions in 2023 so that many companies began to hold back their expansion to focus on cost efficiency.*

Harga sewa rata-rata melanjutkan penurunannya akibat lemahnya permintaan. Banyak para pemilik gedung mulai menurunkan harga sewanya untuk menarik para penyewa baru. Harga sewa rata-rata di tahun 2022 tercatat sebesar Rp239.209, sedikit menurun sebesar 1% dibandingkan tahun 2021. Penurunan tersebut masih lebih baik jika dibandingkan pada penurunan di tahun 2020 sebesar 7%. Adapun, harga sewa di luar CBD pada 2022 masih cenderung stabil sebesar Rp175.000. Namun demikian, harga sewa tersebut masih lebih rendah 10%-11% jika dibandinkan dengan harga sewa sebelum pandemi.

*Average rental prices continued their decline due to weak demand. Many landlords began lowering their rents to attract new tenants.The average rental price in 2022 was recorded at Rp239,209, a slight decrease of 1% compared to 2021. This decrease is still better than the decrease in 2020 of 7%. Meanwhile, rental prices outside the CBD in 2022 will still tend to be stable at Rp175,000. However, the rental price is still 10%-11% lower when compared to the rental price before pandemic.*

**Sektor Apartemen**

**Apartemen untuk Dijual**

Apartemen untuk Dijual Sampai akhir tahun 2022,total persediaan apartemen untuk dijual mencapai 220.451 unit, sedikit meningkat sebesar 0,4% dibandingkan tahun sebelumnya. Penambahan tersebut berasal dari dua proyek baru yang telah selesai dengan total unit sebanyak 592 unit. Beberapa proyek yang dijadwalkan selesai di tahun ini mengalami penundaan sampai dengan tahun depan. Diperkirakan akan ada tambahan persediaan baru selama tahun 2023 – 2026 sebanyak 22.919 unit.

***Apartment Sector***

***Apartment for Strata-Title***

*Until the end of 2022, the total supply of apartments for sale reached 220,451 units, a slight increase of 0.4% compared to the previous year. The addition comes from two new projects that have been completed with a total of 592 units. Several projects scheduled for completion this year have been delayed until next year. It is estimated that there will be additional new supplies during 2023 - 2026 of 22,919 units.*

Sampai dengan tahun ini, wilayah Jakarta Barat sebagai penyumbang terbesar proyek apartemen baru di Jakarta. Jakarta Selatan dan Jakarta Timur masing-masing diperkirakan akan menyumbang sebesar 2% dan 3% proyek apartemen baru dalam kurun tiga tahun mendatang.

*Until this year, the West Jakarta area is the largest contributor to new apartment projects in Jakarta. South Jakarta and East Jakarta are expected to contribute 2% and 3% respectively for new apartment these projects in the next three years.*

Selain itu, proyek baru tersebut juga akan lebih terkonsentrasi di wilayah yang dekat dengan stasiun MRT dan LRT sebagai bagian dari program *transit-oriented developments*.

*In addition, the new project will also be more concentrated in areas close to MRT and LRT stations as part of a transit-oriented developments program.*

Pada akhir tahun 2022, tingkat penjualan apartemen relatif stabil mencapai 87,3%. Para pengembang masih berfokus pada penjualan unit yang sudah ada dibandingkan unit yang masih dalam pembangunan. Dampaknya banyak proyek baru yang mengalami penundaan sambil menunggu kondisi pasar kembali normal. Untuk ke depannya kondisi pasar apartemen masih akan menghadapi berbagai tantangan seperti tingkat suku bunga yang tinggi, pertumbuhan ekonomi yang diperkirakan akan lebih lambat dan tingkat daya beli masyarakat yang menurun.

*At the end of 2022, the level of apartment sales is relatively stable at 87.3%. The developers are still focusing on selling existing units compared to units that are still under construction. As a result, many new projects have been delayed while waiting for market conditions to return to normal. In the future the apartment market will still face various challenges such as high interest rates, economic growth which is expected to be slower and the level of people's purchasing power declining.*

Adapun untuk harga jual apartemen di tahun 2022 relatif datar di harga Rp35,4 juta/M2, sedikit naik 0,63% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan masih kurangnya minat para investor di tengah kondisi perkonomian yang masih belum menentu. Selain itu, melimpahnya unit yang dijual di *secondary market* dengan harga bersaing turut serta mempengaruhi harga jual saat ini.

*As for the selling price of apartments in 2022, it will be relatively flat at Rp35.4 million/m2, a slight increase of 0.63% compared to the previous year. This is due to the lack of interest from investors in the midst of uncertain economic conditions. In addition, the abundance of units being sold on the secondary market at competitive prices also influences the current selling price.*

**Apartemen untuk Disewakan**

Di tahun 2022, terdapat satu proyek baru yang selesai dengan total 97 unit sehingga total keseluruhan apartemen disewakan di Jakarta mencapai 6.571 unit. Diperkirakan pertumbuhan sektor ini secara tahunan sebesar 4,4% sampai dengan tahun 2026 dengan total keseluruhan akan mencapai 7.819 unit. Sebagian besar dari proyek baru tersebut berada di sekitar area CBD Jakarta.

***Apartment for Lease***

*In 2021, one new project has been completed with a total of 97 units, bringing the total number of apartments for rent in Jakarta to 6,571 units. It is estimated that this sector will grow at an annual rate of 4.4% until 2026 with a total of 7,819 units. Most of these new projects are located around the Jakarta CBD area.*

Kinerja sektor apartemen untuk disewakan masih cenderung kuat, hal ini tercermin dari peningkatan tingkat hunian pada akhir tahun 2022. Adanya berbagai kebijakan pelonggaran pembatasan seperti kemudahan bagi orang asing untuk masuk ke Indonesia dan kebijakan kembali bekerja dari kantor telah mendorong kinerja dari penyewaan apartemen. Tingkat hunian apartemen untuk disewakan di Jakarta tercatat 61,1%, meningkat 1,3% dibandingkan kuartal sebelumnya. Sedangkan untuk harga sewa masih relatif stabil sebesar Rp402.324 /M2/bulan di area CBD dan Rp368.826/M2/bulan di Jakarta Selatan.

*The performance of the apartment for rent sector still tends to be strong, this is reflected in the increase in occupancy rates at the end of 2022. Various policies easing restrictions such as making it easier for foreigners to enter Indonesia and policies returning to work from the office have boosted the performance of apartment rentals. The occupancy rate of apartments for rent in Jakarta was recorded at 61.1%, an increase of 1.3% compared to the previous quarter. Meanwhile, the rental price is still relatively stable at Rp402,324 /M2/month in the CBD area and Rp368,826/M2/month in South Jakarta.*

Prospek di sektor ini diperkiraan masih akan terus positif di tahun 2023. Dengan semakin terkendalinya pandemi diiringi dengan berbagai kebijakan pelonggaran pembatasan seperti pembukaan sektor-sektor perekonomian, meningkatnya kedatangan para pekerja asing, pembukaan pintu masuk bagi orang asing ke Indonesia akan membuat kinerja di sektor ini semakin meningkat. Selain itu, adanya pemulihan ekonomi dan permintaan domestik yang kuat akan semakin membawa optimisme yang positif ke depannya.

*It is estimated that the prospects for this sector will continue to be positive in 2023. With the pandemic under control accompanied by various policies easing restrictions such as opening economic sectors, increasing the arrival of foreign workers, opening entry gates for foreigners to Indonesia will improve performance in this sector. more increasing. In addition, the existence of an economic recovery and strong domestic demand will bring more positive optimism going forward.*

**Sektor Ritel**

Di tahun 2022, tidak ada pusat perbelanjaan baru di Jakarta dikarenakan melambatnya progress pembangunan sehingga penyelesaian beberapa pusat perbelanjaan akan tertunda. Dengan tidak adanya penambahan pasokan baru, maka total keseluruhaan pasokan ruang retail masih tetap sama seperti tahun sebelumnya sebesar 4,86 juta M2.

***Retail Sector***

*In 2022, there will be no opening of new shopping centers in Jakarta due to the slow progress of development so that the completion of several shopping centers will be delayed. With no additional new supply, the total retail space supply will remain the same as the previous year of 4.86 million M2.*

Sedangkan pusat perbelanjaan di area sekitar Jakarta, hanya ada satu pusat perbelanjaan yang telah selesai dibangun yang akan menambah total pasokan ruang retail hampir-mendekati 3,0 juta M2 di tahun 2022.

*As for shopping centers in the area around Jakarta, there is only one shopping center that has been completed which will increase the total supply of retail space to almost 3.0 million M2 in 2022.*

Diproyeksikan setidaknya akan ada sembilan pusat perbelanjaan baru dan diperkirakan akan selesai pada tahun 2024. Proyek tersebut akan menambah pasokan ruang retail baru sekitar 460.000 M2, dengan hampir 70% dari total tersebut-berlokasi di area sekitar Jakarta.

*It is projected that there will be at least nine new shopping centers and are expected to be completed in 2024. The project will increase the supply of new retail space by around 460,000 M2, with nearly 70% of the total located in the area around Jakarta.*

Tingkat hunian retail rata-rata di Jakartadi akhir tahun 2022 tercatat sebesar 68,9%, menurun sebesar 2% dibandingkan tahun 2021.Adapun dengan adanya tambahan pasokan baru, tingkat hunian retail rata-rata di area sekitar Jakarta tahun 20212 tercatat sebesar 68,9%, turun 1% dibandingkan tahun 2021.

*The average retail occupancy rate in Jakarta at the end of 2022 was recorded at 68.9%, a decrease of 2% compared to 2021. As for the additional new supply, the average retail occupancy rate in areas around Jakarta in 20212 was recorded at 68,9%, down 1% compared to 2021.*

Untuk harga sewa rata-rata retail masih relatif stabil selama tiga tahun terakhir di masa pandemi ini. Dengan tingkat okupansi dan jumlah kunjungan pelanggan yang sudah mendekati ke level sebelum pandemi, berbagai keringanan / insentif dari pemilik gedung sudah tidak ada lagi. Di Jakarta, harga sewa rata-rata retail tercatat sebesar Rp566.095 di akhir 2022. Sedangkan, harga sewa rata-rata di area sekitar Jakarta tercatat sebesar Rp380.961 di tahun 2022, atau turun 1% dibandingkan tahun 2021.

*The average retail rental price has remained relatively stable during the last three years during this pandemic. With the occupancy rate and number of customer visits approaching pre-pandemic levels, the various waivers/incentives from building owners no longer exist. In Jakarta, the average retail rental price was recorded at Rp566,095 at the end of 2022. Meanwhile, the average rental price in the area around Jakarta was recorded at Rp380,961 in 2022, or decreased by 1% compared to 2021.*

Prospek sektor retail ke depannya diperkirakan akan semakin meningkat. Hal ini dukung dengan pencabutan berbagai pembatasan yang akan semakin mendorong peningkatan jumlah kunjungan pelanggan ke level sebelum pandemi dan pembukaan kembali semua aktivitas perekonomian yang akan membuat daya beli masyarakat meningkat. Hasilnya sudah terlihat pada akhir tahun 2022, sudah semakin banyak para penyewa yang membuka toko di pusat perbelanjaan dari sektor makanan dan minuman, produk kecantikan produk olahraga.

*The prospect of the retail sector in the future is expected to increase. This is supported by the lifting of various restrictions which will further encourage an increase in the number of customer visits to pre-pandemic levels and the reopening of all economic activities which will increase people's purchasing power.The results have been seen at the end of 2022, more and more tenants have opened shops in shopping centers from the food and beverage sector, beauty products and sports products.*

**Sektor Perhotelan**

Setelah melewati tahun yang sangat berat bagi industri perhotelan selama masa pandemi sejak tahun 2020. Di tahun 2022, industri perhotelan mulai bangkit kembali dari pandemi. Hal ini didorong dengan semakin terkendalinya pandemi dan juga kondisi perekonomian nasional dan global yang mulai membaik. Dampaknya seluruh kegiatan bisnis mulai berjalan kembali, kegiatan MICE mulai meningkat dan juga kegiatan offlinesudah semakin banyak, seperti kegiatan pameran, olahraga dan juga konser musik. Kondisi tersebut tentu saja akan membawa angin segar bagi industri perhotelan. Apabila kondisi tersebut tetap mendukung maka prospek industri perhotelan akan terus meningkat di masa mendatang.

***Hotel Sector***

*After going through a very tough year for the hospitality industry during the pandemic since 2020. In 2022, the hospitality industry is starting to bounce back from the pandemic. This is driven by the increasingly controlled pandemic and also the national and global economic conditions which are starting to improve. The impact is that all business activities are starting to run again, MICE activities are starting to increase and there are also more offline activities, such as exhibitions, sports and music concerts. These conditions will of course bring fresh air to the hospitality industry. If these conditions remain favorable, the prospects for the hotel industry will continue to improve in the future.*

Dikarenakan kondisi pasar yang mulai membaik, banyak proyek hotel yang pembangunannya telah dimulai kembali. Penambahan hotel baru diperkirakan akan mulai meningkat pada tahun 2023. Lokasi hotel di Jakarta tersebut sebagian besar akan berlokasi di Jakarta Pusat, area CBD dan Jakarta Barat. Di tahun 2022, hanya ada dua hotel baru yang beroperasi di Jakarta yang menambah total pasokan hotel sebesar 44.855 kamar.

*Due to the improving market conditions, many hotel projects have restarted their construction. The addition of new hotels is expected to start increasing in 2023. Most of the hotel locations in Jakarta will be located in Central Jakarta, the CBD area and West Jakarta. In 2022, there will only be two new hotels operating in Jakarta which will increase the total supply of hotel rooms by 44,855 rooms.*

Seiring dengan peningkatan kedatangan dari turis asing ke Indonesia, semakin banyaknya kegiatan offline seperti kegiatan rapat, pameran, seminar, acara pernikahan, konser musik dan lainnya telah mendorong tingkat okupansi hotel di tahun 2022 meningkat cukup signifikan apabila dibandingkan dua tahun sebelumnya. Kondisi tersebut juga akan mendorong para pemilik hotel untuk mulai menaikan harga kembali ke level sebelum pandemi.

*Along with the increase in arrivals from foreign tourists to Indonesia, the increasing number of offline activities such as meetings, exhibitions, seminars, weddings, music concerts and others have made the hotel occupancy rate in 2022 increase quite significantly when compared to the previous two years. This condition will also encourage hotel owners to start raising their rental prices back to pre-pandemic levels.*

**TINJAUAN OPERASI USAHA**

Perseroan dianggap merupakan salah satu pengembang terkemuka dalam hal pangsa pasar berdasarkan total luas yang disewakan untuk gedung perkantoran Grade A yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta (CBD). Perseroan terutama bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan properti berkualitas di lokasi strategis di Indonesia. Portofolio Perseroan termasuk residensial apartemen, perkantoran, retail dan perhotelan, yang berlokasi strategis di pusat bisnis Jakarta dan sekitarnya. Sejak Perseroan berdiri di tahun 1983, Perseroan telah berhasil menyelesaikan berbagai proyek komerisal dan campuran (*mixed use*), termasuk delapan proyek yang saat ini dikelola oleh Perseroan sebagai properti investasi atau properti untuk dijual.

Perseroan melanjutkan pengembangan portofolionya kedalam properti perhotelan dengan tujuan untuk semakin meningkatkan pendapatan berulang (*recurring revenues*) dan juga untuk mendiversifikasi sumber pendapatan Perseroan. Di tahun 2018, ada dua proyek hotel dan satu proyek retail yang sudah selesai pembangunannya dan sudah mulai beroperasi seperti Hotel Holiday Inn Express yang berlokasi di Jl. Matraman Raya, Jakarta dengan kapasitas kamar sebanyak 189 kamar, mulai beroperasi sejak Oktober 2018 dan Hotel Holiday Inn & Suites dengan kapasitas kamar sebanyak 442 kamar serta retail Citywalk Gajah Mada yang keduanya berlokasi di pusat bisnis Gajah Mada, Jakarta, sudah melakukan *pre-opening* pada akhir Desember 2018.

Adapun, untuk tahun 2023, apabila kondisi pandemi sudah semakin terkendali dan pertumbuhan ekonomi semakin baik, maka Perseroan akan kembali berfokus untuk melanjutkan pengembangan pada salah satu proyek *mixed-use* terbesarnya yaitu proyek Icon Towers yang terdiri dari dua menara dengan ketinggian masing-masing yaitu 77 lantai dan 55 lantai, berlokasi sangat strategis di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. Proyek tersebut rencananya akan terdiri dari perkantoran, residensial, hotel dan retail.

Selain itu, Perseroan juga masih mempunyai cadangan tanah untuk pengembangan yang berlokasi di Serang, Banten, yang rencananya akan dikembangkan sebagai kawasan industri, karena memiliki lokasi yang sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan dan jalan tol, serta cadangan tanah di Kampung Bandan, Jakarta, yang pengembangannya masih dalam kajian manajemen.

***REVIEW OF OPERATIONS***

*The Company isconsidered as one of the leading developers in terms of the estimated total office market share by net leasable area for existing Grade A office buildings located in Jakarta's central business district (CBD). The Company is primarily engaged in the development, sales, rental and management of high quality properties in prime locationsin Indonesia. The portfolio include residential apartments, office buildings,retail and hotels, primarily strategically located in Jakarta's central business district and adjoining neighborhoods. Since our establishment in 1983, the Company has successfully completed variouscommercial projects and mixed use, including eight projects that we currently operate as investment properties or properties for sale.*

*The Company contiuned to expanded their portfolio into hospitality properties with a view to increase ourrecurring revenues and also to diversify the Company's sources of revenues. In 2018, there are two hotel projects and one retail project has been completed and has started operations such as Hotel Holiday Inn Express located on Jl. Martraman Raya, Jakarta with the rooms capacity of 189 rooms, began operating since October 2018 and Hotel Holiday Inn & Suites with the rooms capacity of 442 rooms also retail Citywalk Gajah Mada, both of which located in Gajah Mada business center, Jakarta, already started pre-opening at the end of December 2018.*

*Meanwhile, for the year 2023, if the pandemic conditions are under control and economic growth is running well, the Companywill again focuson continuing development on one of its biggest mixed use projects, namely Icon Towers which consists of two towers with a height of 77 floors and 55 floors respectively, located very strategically on Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. The project is planned to include offices, residential, hotel and retail.*

*In addition, the Company still has land reserves for development located in Serang, Banten, which is planned to be developed as an industrial area, because it has a very strategic location close to access to ports and toll roads, as well as landreserves in Kampung Bandan, Jakarta, whose development is still under management review.*

## STRATEGI PERUSAHAAN

Perseroan berusaha untuk mempertahankan dan memperkuat posisi kami sebagai pengembang real estat terkemuka di Indonesia dengan melakukan strategi sebagai berikut:

### Membangun portofolio yang seimbang antara properti investasi dan properti untuk dijual

Perseroan berusaha untuk memperkuat arus kas yang bersumber dari pendapatan berulang ditambah dengan properti untuk dijual. Perseroan menargetkan untuk mempertahankan porsi yang signifikan dari pendapatan berulang terhadap total pendapatan dan penjualan dengan cara mengembangkan dan membangun properti *mixed-use* yang berkualitas dan seimbang antara properti untuk dijual dan disewakan. Perseroan juga berusaha untuk mencari peluang kerjasama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan properti perkantoran dan hotel yang berkualitas untuk tujuan investasi berdasarkan perjanjian Bangun, Kelola, Alih (BKA). Properti Perseroan saat ini menghasilkan pendapatan berulang dari berbagai segmen, sama dengan halnya pendapatan yang berasal penjualan strata. Perseroan berusaha mempertahankan sumber pendapatan yang seimbang dan optimal antara properti untuk investasi dan properti untuk dijual.

### Mengejar peluang pertumbuhan secara aktif dan tepat sasaran

Perseroan berencana untuk terus melanjutkan pengembangan properti di lokasi strategis di sekitar Jakarta dan di seluruh Indonesia. Perseroan terus mencari aset dan tanah yang berkualitas dan juga kesempatan kerjasama dalam rangka meningkatkan strategi pertumbuhan bisnis Perseroan ke depannya hotel.

### Pengelolaan modal dan risiko secara bijaksana

Perseroan berfokus pada lokasi strategis dalam pengembangan tanah untuk pembangunan dan melakukan studi kelayakan menyeluruh sehubungan dengan ketersediaan proyek-proyek baru yang potensial dan juga pada pembiayaan proyek tersebut. Perseroan juga berusaha untuk mengurangi pengeluaran modal dengan melakukan perjanjian BKA, yang dapat memberikan akses terhadap lahan strategis dengan komitmen modal yang minimal. Perseroan juga berusaha mencari sumber-sumber pembiayaan yang paling efektif dan efisien dalam mendanai proyek-proyek Perseroan.

### Kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional yang terkemuka

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, sistem pendingin dan lainnya.

## *COMPANY'S STRATEGY*

*The Company seek to maintain and strengthen our position as a leading real estate developer in Indonesia by pursuing the following strategies:*

### *Build a well-balanced portfolio of Investment and development properties*

*The Company intends to grow our strong recurring cash flows augmented by sales of development properties. The Company targets maintaining a significant portion of recurring income to total sales and operating revenue by developing and owning high quality complementary mixed-use properties with a balance of strata sales and rental components. The Company also plans to continue toseek out partnership opportunities with landowners to develop high quality office and hotelproperties for investment purposes pursuant to Build, Operate, Transfer (BOT) arrangements. Our existing and planned properties provide recurring revenue from diversified sources, as well as substantial salesrevenues. The Company plans to maintain a balanced and optimal source of income mix between investment property and development property.*

### *Pursue active and targeted growth opportunities*

*The Company plans to continue to develop properties in strategic locations within Jakarta and elsewhere in Indonesia. The Company continually seek prime asset and land acquisitions and partnership opportunities to further enhance our business growth strategy.*

### *Prudent capital and risk management*

*The Company is focused ondeveloping prime locations from land for development, and conductthorough feasibility studies with respect to potential new projects availability and projectfinancing. The Company also seek to reduce our capital outlay by entering into BOT arrangements, whichcan provide access to prime land with reduced capital commitments. The Company also aims to source themost cost effective sources of financing to fund our projects.*

### *Long-term partnerships with leading third party professional service providers*

*The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, air conditioning systems and others consultants.*

## PORTOFOLIO PROPERTI PERSEROAN

Portofolio properti Perseroan terdiri dari properti yang dimiliki sendiri atau properti yang dikelola dengan sistem Bangun, Kelola, Alih dan terbagi ke dalam beberapa sektor seperti perkantoran, residensial, retail dan perhotelan.

Adanya kondisi pandemi Covid-19 sejak awal tahun 2020 sampai saat ini telah membuat Perseroan harus terus beradaptasi dengan kondisi tersebut dengan tetap konsisten dalam penerapan program protokol kesehatan dalam setiap proyek yang dikelolanya sesuai kebijakan Pemerintah dalam rangka mencegah penyebaran virus Covid-19. Setiap proyek Perseroan tersebut sudah dilengkapi dengan pengukur suhu tubuh, penyediaan tempat cuci tangan, penyediaan hand sanitizer, pembuatan tanda untuk menjaga jarak, mewajibkan pemakaian masker dan lainnya. Hal tersebut untuk menjamin terciptanya lingkungan yang sehat, aman, dan nyaman bagi semua orang yang ada didalamnya.

Semakin terkendalinya pandemi di Indonesia seiring dengan pencabutan berbagai kebijakan pembatasan seperti pencabutan PPKM di akhir tahun 2022, pembukaan pintu masuk bagi orang asing dan pembukaan seluruh aktivitas perekonomian telah mendorong pertumbuhan perekonomian secara keseluruhan. Kondisi tersebut juga ikut berdampak terhadap kinerja Perseroan di tahun 2022 yang mengalami peningkatan dalam hal tingkat okupansi yang perlahan mulai membaik dibandingkan dua tahun terakhir. Perseroan optimis dan berharap untuk tahun mendatang, kinerja pada setiap proyek yang dikelolanya dapat semakin membaik ke level seperti sebelum pandemi.

## *THE COMPANY'S PROPERTY PORTFOLIO*

*The Company's property portfolio consists of properties either owned individually or managed by a system of Build, Operate, Transfer and is divided into several sectors such as offices, residentials, retails and hotels.*

*The existence of the Covid-19 pandemic since the beginning of 2020 until now has forced the Company to continue to adapt to these conditions by remaining consistent in implementing the health protocol program in every project it manages according to Government policy in order to prevent the spread of the Covid-19 virus. Each of the Company's projects has been equipped with body temperature measurements, hand washing facilities, hand sanitizers, social distancing signs, mandatory wearing of masks and others. This is to ensure the creation of a healthy, safe and comfortable environment for everyone in it.*

*The more controlled pandemic in Indonesia along with the lifting of various restrictive policies such as the lifting of PPKM at the end of 2022, opening entry gates for foreigners and opening all economic activities has boosted overall economic growth. These conditions also had an impact on the Company's performance in 2022 which experienced an increase in terms of occupancy rates which slowly began to improve compared to the last two years. The company optimistic and hopes that in the coming year, the performance of each project it manages can improve to the pre-pandemic level.*

## PROYEK YANG TELAH SELESAI

### PLAZA CHASE

Plaza Chase merupakan bangunan bersejarah bagi Perseroan yang pendiriannya menandakan kehadiran Perseroan di dalam pasar properti di Jakarta. Plaza Chase adalah sebuah gedung perkantoran komersial yang terdiri dari bangunan 25 lantai dilengkapi dengan podium 7 lantai dan juga gedung parkir berlantai delapan. Plaza Chase berdiri di atas lahan seluas 11.800 meter persegi di lokasi yang sangat strategis di Jalan Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan.

Gedung perkantoran Plaza Chase (termasuk podium) memiliki total luas untuk disewakan 43.325 meter persegi. Perseroan menjadikan Plaza Chase sebagai kantor pusat yang terletak di lantai 21.

Pada akhir tahun 2022, tingkat okupansi rata-rata mencapai sekitar 51% atau sedikit naik jika dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 49%.

### CITYWALK SUDIRMAN

Citywalk Sudirman merupakan proyek gabungan dari retail dan perkantoran modern yang terdiri dari 6 lantai untuk disewakan dan sebuah aula pertemuan. Tiga lantai pertama dari Citywalk meliputi pusat perbelanjaan dan tiga lantai atasnya meliputi ruang perkantoran Grade A untuk disewakan, semuanya ini dioperasikan oleh Perseroan. Citywalk berdampingan dengan Citylofts, sebuah gedung apartemen yang memiliki 18 lantai terdiri dari 512 unit apartemen berkonsep loft yang sudah habis terjual sejak tahun 2012 dan di lengkapi tempat parkir basemen tiga lantai.

## *COMPLETED PROJECTS*

### *PLAZA CHASE*

*Plaza Chase is a landmark buildingfor the Company that established our presence in the property market in Jakarta. Plaza Chase is a commercial office building comprising a 25-story tower block with a 7-storypodium and an adjoining eight-story car park building. Plaza Chase is located on an 11,800-square-metre site in very strategic location at Jalan-Jend Sudirman Kav. 21, South Jakarta.*

*The office tower at Plaza Chase (including the podium) with total area for lease± 43,325 square metres. The Company made Plaza Chase as the headquarters located on floors 21.*

*By the end of 2022, the average occupancy rate will be around 51%, slightly higher than the previous year's at 49%.*

### *CITYWALK SUDIRMAN*

*Citywalk Sudirman is a six-level modern retail and office project that we developed for lease and an assembly hall. The first three stories of Citywalk comprise a retail shopping mall and the top three stories comprise gradeA office space for lease, all of which the Company operates. Citywalk is adjacent to Citylofts, an 18-levelapartment building comprising 512 two-story loft-style apartment units that the Company sold individually since 2012, and a three-level basement car park.*

Proyek tersebut berlokasi strategis di Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat, dalam area segitiga emas Jakarta. Perseroaan telah menyelesaikan proyek ini pada tahun 2008.

*he project is located strategically at Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta, within the Golden Triangle The Company completed this project in 2008.*

Citywalk Sudirman memiliki luas area yang disewakan 18.454 meter persegi, meliputi luas area retail 8.927 meter persegi dan luas area perkantoran Grade A sebesar 9.527 meter persegi, selain itu gedung tersebut juga dilengkapi dengan sebuah *assembly hall* seluas 1.056 meter persegi.

*Citywalk Sudirman has a leasable area of 18.454 square metres, comprising 8,927 square metres of leasable area of retail space and 9,527 square metres of leasable area of grade A office space, in addition, the building is also equipped with an assembly hall with an area of 1,056 square meters.*

Tingkat okupansi rata-rata retail dan perkantoran di Citywalk Sudirman pada akhir tahun 2022 masing-masing tercatat sebesar 88% dan 62%, mengalami peningkatan apabila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat masing-masing sebesar 87% dan 50%. Peningkatan ini disebabkan karena semakin terkendalinya pandemi dan membaiknya perekonomian telah membuat kunjungan tamu semakin meningkat.

*The average retail and office occupancy rates at Citywalk Sudirman at the end of 2022 were recorded at 88% and 62% respectively, an increase compared to the previous year which were recorded at 87% and 50% respectively. This increase was due to the increasingly controlled pandemic and the improving economy which has resulted in an increase in guest-visits.*

**PLAZA AGRO**

Plaza Agro merupakan gedung perkantoran komersial dengan 16 lantai, meliputi 11 lantai adalah ruang perkantoran Grade A dan 5 lantai adalah fasilitas gedung parkir, berlokasi strategis di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No.1, South Jakarta. Proyek tersebut menempati lahan seluas 6.025 meter persegi di Jl. Rasuna Said yang merupakan salah satu dari tiga jalan utama yang membentuk daerah segitiga emas. Gedung ini telah selesai dibangun pada tahun 1996 dan memiliki luas area disewakan sebesar 21.200 meter persegi.

***PLAZA AGRO***

*Plaza Agro is a 16-story commercial office building, comprising 11 stories of grade Aoffice space and a 5 story car park facility, located strategically at Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No. 1, South Jakarta. The project is located on a 6,025 square-metre site at Jl. Rasuna Said, one of the three main thorough fares in Jakarta that make up the Golden Triangle. The building was completed in 1996 and has a leasable area of 21,200 square-metres.*

Perseroan membangun Plaza Great River berdasarkan perjanjian BKA dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan berhak mengelola gedung untuk jangka waktu 20 tahun sampai dengan Desember 2013. Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian BKA tersebut, Perseroan melakukan renovasi pada gedung tersebut dan menandatangani perjanjian sewa jangka panjang yang baru dengan Dapenbun sampai dengan Juni 2035 dengan perubahan nama dari Plaza Great River menjadi Plaza Agro.

*The Company developed Plaza Great Riverpursuant to a BOT arrangement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun), pursuant to which the Company operated the building for 20 years through December 2013. Following theexpiry of the BOT term, the Company renovated the building and entered into a new long term lease with Dapenbun until June 2035 by changing the name from Plaza Great River into Plaza Agro.*

Tingkat hunian di Plaza Agro pada akhir tahun 2022 relatif stabil sebesar 66%, sama seperti tahun sebelumnya.

*The occupancy rate at Plaza Agro at the end of 2022 was relatively stable at 66%, the same as the previous year.*

**LA MAISON BARITO**

La Maison Barito merupakan apartemen mewah bertingkat tinggi dengan 29 lantai dan dilengkapi dengan area retail seperti supermarket, restaurant, kedai kopi dan lainnya. Berdiri di atas lahan seluas 6.615 meter persegi dan berlokasi strategis di Jalan Barito Raya, Jakarta Selatan, terdiri dari 80 unit apartemen untuk dijual dan 80 unit servis apartemen serta memiliki area retail untuk disewakan.

***LA MAISON BARITO***

*La Maison Barito is a luxury high-rise apartment building with 29 floors and equipped with retail areas such as supermarkets, restaurants, coffee shops and others. Standing on an area of 6,615 square meters and located strategically at Jalan Barito Raya, South Jakarta, comprising 80 apartments for sale, an additional 80 serviced apartments and retail space for lease.*

Total luas area apartemen untuk dijual dan untuk disewakan yaitu sebesar 26.100 meter persegi dan total luas area retail untuk disewakan sebesar 2.219 meter persegi. Proyek ini berlokasi strategis di pusat Jakarta Selatan dengan akses yang mudah menuju CBD Jakarta dan akses ke lokasi strategis lainnya. Apartemen tersebut memiliki fasilitas yang modern, langit-langit yang tinggi dan dua lift pribadi untuk masing-masing unitnya serta dilengkapi dengan fasilitas terbaru lainnya.

*The total saleable and leasable area of the apartments is 26,100 square metres and the leasable area of the retail space is 2,219 square metres. The project is strategically located in the heart of South Jakarta with easy access to Jakarta's CBD and other prime areas. The apartments included high-end finishes, high ceilings and two private lifts for each unit also supported with the other latest facilities.*

Sejak tahun 2019, total keseluruhan unit apartemen sudah habis terjual danjuga sudah dilakukan serah terima unit kepada para pembeli. Adapun, total 80 unit apartemen untuk disewakan sudah dioperasikan sejak tahun 2016. Servis apartemen dikelola oleh operator internasional yang berpengalaman dan bereputasi baik. Pada tanggal 12 September 2016, Perseroan telah mengadakan perjanjian pengelolaan-proyek tersebut di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, Perseroan akan menggunakan nama Oakwood Suites La Maison Jakarta.

*Since 2019, all unit apartments have been sold out and also already handed over units to buyers. Moreover, the total of 80 units of serviced apartments has started operating since 2016. The serviced apartments managed by international operators who are experienced and reputable. On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand.*

Pada akhir tahun 2022, tingkat okupansi rata-rata servis apartemen Oakwood La Maison mencapai 84% atau meningkat cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 77%. Adapun, tingkat hunian retail tercatat sekitar 64%, naik dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 60%. Peningkat tersebut dipengaruhi oleh adanya pencabutan berbagai kebijakan pembatasan mobilitas sehingga jumlah tamu yang datang semakin meningkat.

*At the end of 2022, the average occupancy rate for Oakwood La Maison serviced apartments will reach 84%, a significant increase compared to the previous year of 77%. Meanwhile, the retail occupancy rate was recorded at around 64%, an increase compared to the previous year of 60%. This increase was influenced by the lifting of various mobility restriction policies so that the number of visiting guests increased.*

**HILTON GARDEN INN - BALI**

Hilton Garden Inn merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 19.441 meter persegi yang berlokasi di Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, lokasi tersebut kurang dari satu kilometer dari bandara Ngurah Rai, Bali, dioperasikan oleh PT Hilton International Manage Indonesia (“Hilton”). Hotel tersebut memiliki total 291 kamar meliputi 3 lantai dengan total luas bangunan 19.400 meter persegi dan parkiran terbuka menampung 144 kendaraan yang berdekatan dengan hotel. Hotel tersebut dilengkapi dengan fasilitas kebugaran dan kolam renang. Hotel tersebut telah beroperasi sejak April 2016.

***HILTON GARDEN INN - BALI***

*The Hilton Garden Inn is a midscale hotel, was developed on a site area of 19,441 square metres located at Jalan Airport Ngurah Rai, Bali, which is less than one kilometre from the airport in Ngurah Rai, Bali managed by PT Hilton International Manage Indonesia (“Hilton”). The hotel has a total of 291 rooms on three stories with a total floor area of 19,400 square metres, and above-ground parking for 144 cars adjacent to the hotel. Hotel facilities included a fitness facility and swimming pool.The hotel has been in operation since April 2016.*

Pada November 2013, Perseroan telah menandatangani perjanjian manajemen dengan Hilton, berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan menunjuk Hilton untuk mengelola operasional Hilton Garden Inn di bawah merek Hilton untuk jangka waktu 15 tahun dari tanggal pembukaan hotel. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk 10 tahun berturut-turut sesuai kesepakatan dengan Hilton.

*In November 2013, the Company entered into a management agreement with Hilton, pursuant to which we appointed Hilton to manage the operation of the Hilton Garden Inn under the Hilton brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel. The term may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with Hilton.*

Perseroan membangun Hilton Garden Inn berdasarkan perjanjian BKA dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara (“INKOPAU”), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan dan INKOPAU akan berkolaborasi untuk membangun hotel dan/atau apartemen dan semua fasilitasnya di atas lahan 1,9 hektar di Ngurah Rai. Perjanjian tersebut akan berlaku untuk jangka waktu 25 tahun dan akan berakhir pada Desember 2030.

*The Company developed the Hilton Garden Inn pursuant to a BOT contract with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pukadara (“INKOPAU”), pursuant to which the Company and INKOPAU will collaborate to develop hotel and/or apartments and amenities with a total area of 1.9 hectares in Ngurah Rai. This agreement will be valid for 25 years and will expire in December 2030.*

Sektor perhotelan merupakan salah satu sektor yang paling terdampak akibat adanya pandemi Covid-19. Setelah mengalami tekanan yang hebat selama tahun 2020 dan 2021, industri perhotelan mulai merasakan angin segar di tahun 2022 dengan semakin terkendalinya pandemi maka pemerintah telah melonggarakan berbagai kebijakan pembatasan seperti pencabutan PPKM dan pembukaan pintu masuk bagi orang asing yang telah membuat tingkat kunjungan tamu domesik maupun asing meningkat cukup signifikan di tahun ini terutama di daerah tujuan wisata seperti Bali. Kondisi tersebut menyebabkan kinerja perhotelan meningkat cukup signifikan apabila dibandingkan dalam dua tahun terakhir.

*The hospitality sector is one of the sectors most affected by the Covid-19 pandemic. After experiencing intense pressure during 2020 and 2021, the hotel industry is starting to feel a breath of fresh air in 2022 with the pandemic getting under control, the government has relaxed various restrictive policies such as the lifting of PPKM and opening entry gates for foreigners which has increased the level of visits by both domestic and foreign guests. increased significantly this year, especially in tourist destinations such as Bali. These conditions caused hotel performance to increase significantly when compared to the last two years.*

Tingkat okupansi rata-rata Hilton Garden Inn Bali pada tahun 2022 tercatat sebesar 49% atau meningkat cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 13%. Namun demikian, peningkatan kinerja tersebut masih jauh dari kinerja sebelum pandemi. Perseroan berharap dengan berbagai indikator positif tersebut dapat mengembalikan kinerjanya seperti sebelumnya.

*The average occupancy rate of the Hilton Garden Inn Bali in 2022 is recorded at 49% or a significant increase compared to the previous year of 13%. However, this increase in performance is still far from the pre-pandemic performance. The company hopes that with these positive indicators it can return to its previous performance.*

**HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN**

Holiday Inn Express merupakan sebuah hotel bintang 3 yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 3.000 meter persegi yang berlokasi di Jalan Matraman Raya, Jakarta, dioperasikan oleh hotel operator yaitu PT SC Hotels & Resorts Indonesia dengan merek Holiday Inn Express. Hotel tersebut memiliki 189 kamar dengan delapan lantai, memfokuskan target pasar yaitu pelancong bisnis dan wisatawan yang membutuhkan akomodasi dengan harga terjangkau. Hotel tersebut mulai beroperasi diakhir Oktober 2018.

***HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN***

*Holiday Inn Express is a 3-star hotel, was developed by the Company on a site area of 3,000 square metres located at Jalan Matraman Raya, Jakarta, which will be operated by hotel operator i.e PT SC Hotels & Resorts Indonesia. The hotel has a total of 189 rooms on eight stories building especially targeted tobusiness travelers and tourists in need of affordableaccommodation.The hotel just started operating at the end Of October 2018.*

Perseroan membangun hotel tersebut melalui anak perusahaannya yaitu PT Premiera Anggada berdasarkan perjanjian BKA dengan Kimia Farma selaku pemilik lahan yang berlaku untuk jangka waktu 25 tahun.

*The Company developed this hotelthrough its subsidiaries i.e. PT Premiera Anggada based on a BOT agreement with Kimia-Farma as land owner for a period of 25 years.*

Tingkat okupansi rata-rata sepanjang tahun 2022 sekitar 55% atau menurun jika dibandingkan tahun sebelumnya sekitar 64%.

*The average occupancy rate throughout 2022 is around 55% or decreased compared to the previous year of around 64%.*

**HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA**

Holiday Inn & Suites Gajah Mada merupakan sebuah hotel bintang 4 yang dibangun di atas lahan seluas 13.060 meter persegi yang berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat, dikelola oleh hotel operator internasional yaitu InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("Inter-Continental"). Hotel tersebut memiliki total 442 kamar dan tinggi 25 lantai.Selain itu, Hotel ini juga dilengkapi dengan delapan ruang rapat dan sebuah ballroom dengan kapasitas 1.200 orang. Pada akhir Desember 2018, Perseroan telah melakukan *pre-opening* atas hotel tersebut dan sudah beroperasi penuh mulai tahun 2019.

***HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA***

*The Holiday Inn & Suites Gajah Mada is a 4-star hotel which was developed on a site area of 13,060 square metres located at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta, operated by international operator i.e. InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). The hotel has 442 rooms on 25 stories.Moreover, this hotel also features eight meeting rooms and a ballroom with a capacity of ±1,200 people. At the end of December 2018, the Company has pre-opened the hotel and has been fully operational in 2019.*

Pada Januari 2013, Perseroan menandatangani perjanjian manajemen dengan InterContinental untuk mengoperasikan Holiday Inn & Suites di bawah merek Holiday Inn untuk jangka waktu 15 tahun terhitung sejak pembukaan hotel, yang dapat diperpanjang sampai dua kali perpanjangan selama 10 tahun berturut-turut atas kesepakatan bersama dengan InterContinental.

*In January 2013, the Company entered into a management agreement with InterContinental to operate the Holiday Inn & Suites under the Holiday Inn brand for an initial term of 15 years from the opening date of the hotel, which may be extended for up to two successive 10-year extensions upon our mutual agreement with InterContinental.*

Tingkat okupansi rata-rata sepanjang tahun 2022 sekitar 46% atau menurun jika dibandingkan tahun sebelumnya sekitar 53%.

*The average occupancy rate throughout 2022 is around 46% or decreased compared to the previous year of around 53%.*

**CITYWALK GAJAH MADA**

Sebuah proyek retail modern terbaru yang lokasinya berdampingan dengan hotel Holiday Inn & Suites di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat. Retail ini terdiri dari 5 lantai dengan total gross area 15.000 meter persegi. Citywalk ini dilengkapi dengan sebuah *ballroom* dengan kapasitas 1.200 orang dan juga sebuah gedung parkir. Citywalk Gajah Mada resmi dibuka pada akhir Desember 2018.

***CITYWALK GAJAH MADA***

*The latest modern retail project located next to hotel Holiday Inn & Suites at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta. This retail consists of 5 stories with total gross area 15,000 square metres. Citywalk is equipped with a ballroom with a capacity of 1,200 people and also a parking building. Citywalk Gajah Mada was opened at the end of December 2018.*

Tingkat hunian di Citywalk Gajah Mada pada akhir tahun 2022 tercatat 35% atau mengalami sedikit kenaikan dari tahun sebelumnya yang tercatat 34%.

*The occupancy rate at Citywalk Gajah Mada at the end of 2022 was recorded at 35% or experienced a slight increase from the previous year which was recorded at 34%.*

## PORTOFOLIO DALAM PEMBANGUNAN

### ICON COMPLEX

Icon Complex merupakan proyek prestisius berskala besar yang letaknya sangat strategis di Jalan Jendral Sudirman dengan total luas area 4,25 ha, yang merupakan daerah pusat segitiga emas Jakarta, dikelilingi oleh berbagai macam gedung penting, pusat bisnis dan pusat perbelanjaan.

Icon Complex akan terdiri dari 2 Menara, Menara 1 merupakan sebuah gedung *mixed-use* Grade A yang memiliki 77 lantai terdiri dari perkantoran, hotel bintang lima dan residensial. Total luas area Menara 1 yaitu ± 245.000 M2.

Menara 2 memiliki 55 lantai yang terdiri dari gedung perkantoran Grade A dengan total luas area ±90.000 M2. Kedua menara tersebut akan dihubungakan dengan sebuah podium yang terdiri dari 15 lantai gedung parkir, termasuk *ballroom* dengan kapasitas ±1.200 orang dan juga area retail untuk para penyewa F&B yang terletak di *ground floor* dengan total luas area ±116.000 M2. Icon complex juga memiliki basement 4 lantai untuk parkir dan fasilitas lainnya dengan total luas area ±102.000 M2.

Icon Complex dapat diakses dengan mudah dari kedua jalan utama yaitu Jl. Jend. Sudirman dan Jl. Rasuna Said, dimana jalan tersebut merupakan dua dari tiga jalan yang membentuk segitiga emas Jakarta dan juga akan mudah diakses dengan transportasi umum, termasuk stasiun MRT yang terletak tepat di depan Icon Complex.

Saat ini, Perseroan baru menyelesaikan pembangunan basement 4 lantai dan diharapkan apabila kondisi pandemi dan perekonomian sudah semakin membaik, proyek tersebut akan dilanjutkan kembali pengembangannya sesuai rencana bisnis Perseroan.

### TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Di tahun 2022, Perseroanmasih memiliki tanah untuk pengembangan yaitu sekitar 7 hektar yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, berlokasi sangat strategis karena berdekatan dengan pusat grosir Mangga Dua. Saat ini, pengembangan tanah tersebut masih dalam pembahasan oleh manajemen Perseroan.

Selain itu, Perseroan juga melalui anak perusahaannya yaitu PT Banten Energy International telah memiliki ijin lokasi untuk memperoleh lahan seluas 1.568 hektar di Serang, Banten yang rencananya akan dikembangkan oleh Perseroan sebagai kawasan industri dan sampai dengan akhir tahun 2022 Perseroan sudah mengakusisi lahan seluas 131 hektar. Tanah tersebut berlokasi sangat strategis karena memiliki akses yang mudah seperti dekat dengan Pelabuhan Bojonegara dan juga akses jalan tol.

## *PORTFOLIO UNDER CONSTRUCTION*

### *ICON COMPLEX*

*The Icon Complex is a large-scale prestigious project that is strategically located on prime real estate at Jalan Jendral Sudirman with total site area 4.25 ha, the very centre of Jakarta's Golden Triangle, surrounded by cultural landmarks, the business district, and shopping centres.*

*The Icon Complex will consist of 2 towers, Tower 1, 77 stories will be a Grade A mixed use tower consist of office, luxurious five star hotel, and residential spaces. Total gross floor area of tower 1 is ± 245,000 sqm.*

*Tower 2, 55 stories will be an Grade A office tower and parking facilities, with total gross floor area ± 90,000 sqm. Both towers will be connected with a podium building of 15 stories of carparking spaces including Ballroom with 1,200 persons capacity and retail space for F&B tenants on the ground floor with total area of ± 116,000 sqm. The Icon complex also will have 4 basement level for carparking and facilities with total area of ± 102,000 sqm.*

*The Icon Complex will be accessible from both Jalan Jend. Sudirman and Jalan Rasuna Said, which are two of the three roads that makeup the Golden Triangle and also be conveniently accessible via public transport,including a mass rapid transit (MRT) station in front of Icon Complex.*

*Currently, the Company has just completed the construction of a 4-floor basement and it is hoped that when the pandemic and economic conditions improve, the project will resume its development according to the Company's business plan.*

### *LAND BANK*

*In 2022, the Companystill has land for development at around 7 hectares land bank at Kampung Bandan, Jakarta, strategically located adjacent to the wholesale center Mangga Dua. Currently, the development of the land is still under discussion by the Company's management.*

*Furthermore, the Company also through its subsidiary, PT Banten Energy International has location permits to acquirea total of 1,568 hectares at Serang in Banten, which the Company plans to develop as industrial estates and by the end of 2022 the Company has acquired 131 hectares of land. The land is strategically located because it has easy access, such as close to Bojonegara Harbor and also toll road access.*

## KEGIATAN PEMBANGUNAN

Perseroan menunjuk konsultan-konsultan bereputasi dalam melaksanakan pekerjaan-pekerjaan awal sebelum melaksanakan sebuah pembangunan fisik gedung. Adapun konsultan ini termasuk konsultan arsitektur, teknis struktur, mesin / listrik / plumbing, dan sistim pendingin.

Konsultan-konsultan arsitek yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) serta beberapa kantor arsitektur lokal termasuk Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. Konsultan struktur termasuk Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana.

Setelah pekerjaan-pekerjaan awal dilaksanakan, Quantity Surveyor akan melakukan perhitungan estimasi anggaran pembangunan proyek tersebut. Quantity Surveyor yang pernah ditunjuk termasuk A J Reynolds dan Davis Langdon & Seah. Selain itu, *Quantity Surveyor* juga memonitor pelaksanaan pembangunan.

Selanjutnya adalah penunjukan kontraktor utama. Perseroan mengundang para kontraktor yang telah diseleksi untuk melaksanakan tender. Kebijaksanaan Perseroan adalah memilih kontraktor berpengalaman dan bereputasi yang memiliki rekam jejak yang baik dan menawarkan penawaran dengan harga bersaing dan dapat diterima.

Kontraktor utama yang pernah ditunjuk oleh Perseroan termasuk PT PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha dan Murinda Iron Steel. Adapun, Bauer Indonesia, Caisson Dimensi dan Indopora ditunjuk untuk mengerjakan pekerjaan piling. Kontraktor lainnya yang pernah ditunjuk termasuk Superbangunan, VSL dan Citas Otis Elevator.

Pembangunan dimonitor oleh perusahaan *construction management*, seperti Jaya CM, Arkonin dan lainnya.

### Kepatuhan

Sehubungan dengan dampak lingkungan dan kegiatan di lokasi pembangunan, Perseroan memberikan perhatian khusus akan kepatuhan pada seluruh aspek dalam undang-undang lingkungan hidup yang berlaku di Indonesia yang berada di bawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup.

Sehubungan dengan pembangunan propertinya, Perseroan juga memperoleh semua perijinan untuk pembangunan dan penggunaan propertinya. Perijinan tersebut antara lain SK Pembebasan, Ijin Prinsip, Blok Plan, Ijin Pendahuluan, Ijin Mendirikan Bangunan, dan Ijin Penggunaan Bangunan.

### Asuransi

Semua properti Perseroan diproteksi dengan asuransi properti yang meliputi Semua Risiko Industri, Tanggung Jawab Hukum Kepada Pihak Ketiga dan Ganggunan Usaha untuk properti-properti yang telah selesai dibangun dan Semua Risiko Pembangunan untuk properti yang sedang dalam masa pembangunan. Asuransi-asuransi ini diberikan oleh perusahaan-perusahaan asuransi ternama dan dengan harga yang bersaing.

## *ICON COMPLEX DEVELOPMENT ACTIVITIES*

*The Company appointed various reputable consultants in the preliminary works prior to construction. These consultants include architecture, structural engineering, mechanical / electrical / plumbing, and air conditioning systems consultants.*

*Architecture consultants who have been appointed in the past, include Gruen Associates , Smallwood Reynolds Stewards Stewards (Atlanta), Hok (St Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, DiMarzio-kato (LA Office) and a number of local architecture firms, including Air Mas Asri, Kiat, Sekawan Design Inc. The structural consultants include Wong Hobach Lau (Los Angeles) and Hermawan Wardhana.*

*Once the preliminary works are done, then the Quantity Surveyors will calculate the budget estimated for the project. Quanity Surveyors which have been appointed in the past include termasuk A J Reynolds and Davis Langdon & Seah. In addition, the Quantity Surveyor also monitors the progress of construction.*

*The next step is appointing the main contractor. The Company normally invites tenders from selected contrctors. The Company's policy is to choose reputable and experienced contractors with proven track record who are reasonably and competitively priced.*

*Main contractors that have been appointed include PT PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. Meanwhile, Piling works have been award to Bauer Indonesia, Caisson Dimensi and Indopora. Other contractors include Superbangunan, VSL and Citas Otis Elevator.*

*The construction is monitored by construction management companies, such as Jaya CM, Arkonin and others.*

### *Compliance*

*With respect to environmental issues and activities surrounding the location of each development, the Company takes special care to be in compliance all material aspects of the applicable environmental laws and regulations in Indonesia which are overseen by the Environmental Ministry.*

*With regards to the development of its properties, the Company also obtains all mandatory licenses for the construction and occupancy of its properties. Various licenses include Land Clearing Permit, Preliminary Permit, Block Plan, Preliminary Development Permit, Development Permit and Building Usage Permit*

### *Insurance*

*All of the Company's properties are covered by property insurance, namely Property All Risks, Public Liability and Business Interruption insurances for existing prperties and Construction All Risks for properties under construction. These insurances are provided by reputable companies and at competitive rate.*

## TINJAUAN KEUANGAN

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam buku Laporan Tahunan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota *Ernst & Young Global Limited*), dengan opini penyajian wajar, dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

## *FINANCIAL REVIEW*

*Financial Review presented below refer to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended 31 December 2022 and 2021 which are appended to and thus make up an integral part of this Annual Report.*

*The Consolidated Financial Statements were audited by Public Accountant Purwantono, Sungkoro& Surja (member firm of Ernst & Young Global Limited), with the opinion of presented fairly, in all material respects, in line with Indonesian Financial Accounting Standards.*

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
### *CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

| Uraian<br>*Description* | 2022 | 2021 | (%) |
|---|---|---|---|
| **Penjualan dan Pendapatan Usaha**<br>*Sales and Operating Revenues* | 330.155 | 290.570 | 13,6 |
| **Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**<br>*Cost of Sales and Direct Costs* | (229.117) | (214.246) | 6,9 |
| **Laba Bruto**<br>*Gross Profit* | 101.039 | 76.324 | 32,4 |
| **Rugi Usaha**<br>*Operating Loss* | (40.981) | (67.146) | (39,0) |
| **Rugi Tahun Berjalan**<br>*Loss for the Year* | (421.159) | (411.222) | 2,4 |
| **Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan**<br>*Total Comprehensive Loss for the Year* | (420.941) | (410.821) | 2,5 |

**Penjualan dan Pendapatan Usaha**

Pada tahun 2022, Perseroan membukukan Penjualan dan Pendapatan Usaha sebesar Rp330,2 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 13,6%, dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp290,6miliar. Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan terdiri dari penjualan unit strata, pendapatan sewa, jasa pemeliharaan, hotel dan lain-lain. Kontribusi terbesar dari peningkatan pendapatan Perseroan di tahun 2022 berasal dari pendapatan hotel dan pendapatan lain-lain yang meningkat cukup signifikan, sedangkan untuk pedapatan sewa dan jasa pemeliharaan mengalami sedikit penurunan. Di bawah ini merupakan rincian dari masing-masing segmen Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan.

Di tahun 2022 tidak ada kontribusi pendapatan Perseroan yang berasal dari segmen penjualan unit strata, Perseroan tidak mencatatkan pendapatan dari segmen penjualan unit strata dikarenakan tidak adanya proyek baru untuk dijual yang diluncurkan oleh Perseroan dalam beberapa tahun terakhir ini. Adapun di tahun 2021, Perseroan mencatatkan penjualan unit strata sebesar Rp2,1 miliar yang berasal dari penjualan sisa unit apartemen dari proyek Cityloft Sudirman.

Pendapatan usaha Perseroan yang berasal dari segmen pendapatan sewa di tahun 2022 tercatat sebesar Rp143,5 miliar atau sedikit turun 3,6% dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp148,8 miliar. Pendapatan sewa berasal dari pendapatan sewa perkantoran, pusat niaga, apartemen dan lain-lain. Adanya sedikit penurunan tersebut berasal dari penurunan pada pendapatan sewa khususnya dari segmen perkantoran dan pusat niaga yang masih dibayangi akibat dampak pandemi yang masih terasa sepanjang tahun 2022.

Pendapatan sewa tersebut yaitu terdiri dari:

- Pendapatan sewa kantor tercatat sebesar Rp56,6 miliar di tahun 2022, turun 6,2% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp60,4 miliar.
- Pendapatan sewa pusat niaga tercatat sebesar Rp34,0 miliar di tahun 2022, turun 22,0% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp43,6 miliar.
- Pendapatan sewa apartemen tercatat sebesar Rp35,8 miliar, naik 16,6% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp30,7 miliar.
- Pendapatan sewa lain-lain tercatat sebesar Rp17,1 miliar di tahun 2022, naik 21,1% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp14,1 miliar.

Adapun, pendapatan usaha Perseroan yang berasal dari segmen jasa pemeliharaan di tahun 2022 tercatat sebesar Rp52,7 miliar atau turun sebesar 7,6% jika dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp57,1 miliar. Penurunan ini dikarenakan tingkat okupansi yang mengalami sedikit penurunan akibat dampak pandemi khususnya di sektor perkantoran dan pusat niaga. Selain itu, penurunan tersebut juga sejalan dengan penurunan pada segmen pendapatan sewa Perseroan.

***Sales and Operating Revenues***

*In 2022, the Company recorded Sales and Operating Revenues of Rp330.2 billion or representing anincrease of 13.6%, compared to Rp290.6 billion in 2021. Sales and Operating Revenues of the Company consist of sales of strata units, rental income, service fees, hotel and others. The biggest contribution to the increase in the Company's revenue in 2022 came from hotel revenue and other income which increased quite significantly, while rental income and maintenance services experienced a slight decrease. Below are details of each of the Company's Sales and Operating Revenue segments.*

*There is no contribution to the Company's revenue from the strata unit sales segment in 2022. The Company did not record revenue from the strata unit sales segment due to the absence of new projects for sale launched by the Company in recent years. As for 2021, the Company recorded sales of strata units of Rp2.1 billion, which came from the sale of the remaining apartment units from the Cityloft Sudirman project.*

*The Company's operating revenues from the rental income segment in 2022 was recorded at Rp143.5 billion, slightly down 3.6% compared to 2021 which was recorded at Rp148.8 billion. Rental income comes from rental income from offices, commercial centers, apartments and others. The slight decrease came from a decrease in rental income, especially from the office and commercial center segments which were still overshadowed by the impact of the pandemic which will still be felt throughout 2022.*

*The rental income consists of:*

- *Office rental income was recorded at Rp56.6 billion in 2022, a decrease of 6.2% compared to 2021 of Rp60.4 billion.*
- *Retail rental income was recorded at Rp34.0 billion in 2022 a decrease of 22.0% compared to 2021 of Rp43.6 billion.*
- *Apartment rental income was recorded at Rp35.8 billion, an increase of 16.6% compared to 2021 of Rp30.7 billion.*
- *Other rental income was recorded at Rp17.1 billion in 2022, an increase of 21.1% compared to 2021 of Rp14.1 billion.*

*Meanwhile, the Company's operating revenues from the service fees segment in 2022 were recorded at Rp52.7 billion, a decrease of 7.6% compared to 2021 which was recorded at Rp57.1 billion. This decrease was due to the occupancy rate which experienced a slight decrease due to the impact of the pandemic, especially in the office and retail sectors. In addition, the decrease was also in line with the decrease in the Company's rental income segment.*

Pendapatan jasa pemeliharaan tersebut terdiri dari:

- Jasa pemeliharaan kantor tercatat sebesar Rp36,0 miliar, sedikit turun 0,8% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp36,3 miliar.
- Jasa pemeliharaan pusat niaga tercatat sebesar Rp11,8 miliar, turun 26,4% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp16,1miliar.
- Jasa pemeliharaan apartemen tercatat sebesar Rp4,9 miliar, naik 3,2% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp4,7 miliar.

Selain itu, pendapatan usaha Perseroan dari segmen perhotelan di tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp121,4 miliar atau meningkat signifikan 59,3% dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp76,2 miliar. Peningkatan tersebut didorong oleh adanya pencabutan berbagai kebijakan pembatasan seiring dengan semakin terkendalinya pandemi di Indonesia, serta ditopang dengan pemulihan ekonomi yang berjalan dengan baik sehingga tingkat kunjungan tamu hotel mengalami kenaikan yang cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya.

Terakhir, pendapatan usaha Perseroan yang berasal dari pendapatan lain-lain di tahun 2022 yang tercatat sebesar Rp12,5 miliar atau meningkat signifikan 99,6% dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp6,2 miliar.

**Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Di tahun 2022, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Perseroantercatat sebesar Rp229,1 miliar, mengalami kenaikan sebesar 6,9% dibandingkan Rp214,2miliar di tahun 2021. Kenaikan tersebut sejalan dengan peningkatan pada total pendapatan dan penjualan usaha Perseroan di tahun 2022.

Total Beban Pokok Penjualan tercatat meningkat sebesar 25,8%, dari Rp10,7miliar di tahun 2021 menjadi Rp13,5 miliar di tahun 2022. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban makanan dan minuman yang tercatat sebesar Rp12,8 miliar, naik 33,4% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp9,6 miliar. Kenaikan tersebut sejalan dengan kenaikan pada peningkatan pendapatan pada segmen hotel di tahun 2022.

Adapun, Total Beban Langsung tercatat sebesar Rp215,6 miliar di tahun 2022, naik 5,9% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp203,5 miliar. Kenaikan tersebut utamanya berasal dari kenaikan beban listrik, air dan telpon yang tercatat Rp30,9 miliar di tahun 2022, naik 9,5% dibandingkan Rp28,2 miliar di tahun 2021, beban gaji dan kesejahteraan karyawan tercatat Rp20,6 miliar di tahun 2022, naik 59,9% dibandingkan Rp12,9 miliar di tahun 2021, dan beban lain-lain yang tercatat Rp22,1 miliar di tahun 2022, naik 45,3% dibandingkan Rp15,2 miliar di tahun 2021.

**Laba Bruto**

Di tahun 2022, Perseroan membukukan Laba Bruto sebesar Rp101,0miliar, meningkat sebesar 32,4% dibandingkan Rp76,3miliar di tahun 2021. Peningkatan tersebut sejalan dengan peningkatan pada total pendapatan dan penjualan usaha Perseroan di tahun 2022 sebesar 13,6%.

*The service fees income consists of:*

- *Office service fees were recorded at Rp36.0 billion, a slight decrease of 0.8% compared to 2021 of Rp36.3 billion.*
- *Retail service fees were recorded at Rp11.8 billion, a decrease of 26.4% compared to 2021 of Rp16.1 billion.*
- *Apartment service fees were recorded at Rp4.9 billion, an increase of 3.2% compared to 2021 of Rp4.7 billion.*

*In addition, the Company's operating income from the hotel segment in 2022 was recorded at Rp121.4 billion, a significant increase of 59.3% compared to 2021 which was recorded at Rp76.2 billion. This increase was driven by the lifting of various restrictive policies in line with the increasingly controlled pandemic in Indonesia, and supported by a well-running economic recovery so that the number of hotel guest visits increased significantly compared to the previous year.*

*Finally, the Company's operating revenues from other income in 2022 were recorded at Rp12.5 billion, a significant increase of 99.6% compared to 2021 which was recorded Rp6.2 billion.*

***Cost of Sales and Direct Costs***

*In 2022, the Company's Cost of Sales and Direct Costs were recorded at Rp229.1 billion, an increase of 6.9% compared to Rp214.2 billion in 2021. This increase is in line with the increase in the Company's total sales and operating revenues in 2022.*

*Total Cost of Sales increased by 25.8%, from Rp10.7 billion in 2021 to Rp13.5 billion in 2022. This increase was mainly due to an increase in food and beverage costs which was recorded at Rp12.8 billion, an increase of 33,4% compared to 2021 of Rp9.6 billion. This increase is in line with the increase in revenue increase in the hotel segment in 2022.*

*Meanwhile, Total Direct Costs were recorded at Rp215.6 billion in 2022, an increase of 5.9% compared to 2021 of Rp203.5 billion. The increase mainly came from an increase in electricity, water and telephone costs which were recorded at Rp30.9 billion in 2022, an increase of 9.5% compared to Rp28.2 billion in 2021, salaries and employee benefitscosts were recorded at Rp20.6 billion in 2022, increased by 59.9% compared to Rp12.9 billion in 2021, and other expenses were recorded at Rp22.1 billion in 2022, an increase of 45.3% compared to Rp15.2 billion in 2021.*

***Gross Profit***

*In 2022, the Company recorded a Gross Profit of Rp101.0 billion, an increase of 32.4% compared to Rp76.3 billion in 2021. This increase is in line with the increase in the Company's total sales and operating revenues in 2022 of 13.6%*

**Rugi Usaha**
Di tahun 2022, Perseroan masih mencatatkan Rugi Usaha sebesar Rp41,0 miliar, namun demikian seiring dengan adanya kenaikan pada total pendapatan dan penjualan usaha Perseroan di tahun 2022 berdampak pada rugi usaha Perseroan yang tercatat mengalami penurunan sebesar 39,0% dibandingkan rugi usaha tahun 2021 sebesar Rp67,1 miliar.

***Operating Loss***
*In 2022, the Company still recorded an Operating Loss of Rp41.0 billion, however, along with an increase in the Company's total revenue and business sales in 2022, it had an impact on the Company's operating loss which was recorded to have decreased by 39.0% compared to operating loss in 2021 of Rp67.1 billion.*

**Rugi Tahun Berjalan**
Pada tahun 2022, Perseroan masih membukukan Rugi Tahun Berjalan sebesar Rp421,2 miliar, sedikit meningkat 2,4% dibandingkan rugi tahun berjalan di tahun 2021 yang tercatat Rp411,2miliar. Kenaikan tersebut utamanya disebabkan oleh kenaikan pada beban keuangan di tahun 2022 sebesar 6,3% dari Rp343,6 miliar di tahun 2021 menjadi Rp365,3 miliar dan penurunan pada pos manfaat pajak penghasilan di tahun 2022 sebesar 77,1% dari Rp18,3 miliar di tahun 2021 menjadi Rp4,2 miliar.

***Loss for the Year***
*In 2022, the Company still posted a Loss for the Year of Rp421.2 billion, a slight increase of 2.4% compared to the loss for the year in 2021 which was recorded at Rp411.2 billion. The increase was mainly due to an increase in financial expenses in 2022 of 6.3% from Rp343.6 billion in 2021 to Rp365.3 billion and a decrease in the post of income tax benefits in 2022 of 77.1% from Rp18.3 billion in 2021 to Rp4.2 billion.*

**Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan**
Sejalan dengan meningkatnya rugi tahun berjalan, Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan juga mengalami sedikit kenaikan sebesar 2,5%, dari tahun 2021 yang tercatat rugi sebesar Rp410,8 miliar menjadi rugi sebesar Rp420,9 miliar pada tahun 2022. Kenaikan tersebut berdampak pada kenaikan total rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk di tahun 2022 menjadi Rp420,9 miliar dan kepada kepentingan non pengendali menjadi Rp10,4 juta.

***Total Comprehensive Loss for the Year***
*In line with the increase in loss for the year, the Company's Total Comprehensive Loss for the Year also experienced a slight increase of 2.5%, from 2021 which recorded a loss of Rp410.8 billion to a loss of Rp420.9 billion in 2022. This increase resulted in an increase total comprehensive loss for the year attributable to owners of the Parent Entity in 2022 amounted to Rp420.9 billion and to non-controlling interests amounted to Rp10.4 million.*

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
### *CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION*

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

| Uraian<br>*Description* | 2022 | 2021 | (%) |
|---|---|---|---|
| **Asset**<br>***Asset*** | | | |
| **Total Aset Lancar**<br>*Total Current Assets* | 142.287 | 188.893 | (24,7) |
| **Total Aset Tidak Lancar**<br>*Total Non-Current Assets* | 6.320.393 | 6.415.142 | (1,5) |
| **Total Aset**<br>*Total Assets* | 6.462.680 | 6.604.035 | (2,1) |

| Uraian<br>*Description* | 2022 | 2021 | (%) |
|---|---|---|---|
| **Liabilitas**<br>***Liabilities*** | | | |
| **Total Liabilitas Jangka Pendek**<br>*Total Current Liabilities* | 995.859 | 1.287.069 | (22,6) |
| **Total Liabilitas Jangka Panjang**<br>*Total Long-term Liabilities* | 3.384.475 | 2.813.678 | 20,3 |
| **Total Liabilitas**<br>*Total Liabilities* | 4.380.334 | 4.100.747 | 6,8 |
| **Total Ekuitas**<br>***Total Equity*** | 2.082.346 | 2.503.287 | (16,8) |
| **Total Liabilitas dan Ekuitas**<br>***Total Liabilities and Equity*** | 6.462.680 | 6.604.035 | (2,1) |

**Total Aset**

Total Aset Perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp6.462,7 miliar, sedikit menurun sebesar 2,1% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp6.604,0 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan Aset Lancar sebesar Rp46,6 miliar atau 24,7% dibandingkan tahun 2021 dan juga penurunan Aset Tidak Lancar sebesar Rp94,7 miliar atau 1,5% dibandingkan tahun sebelumnya.

***Total Assets***

*The Company's Total Assets in 2022 were recorded at Rp6,462.7 billion, a slight decrease of 2.1% compared to 2021 of Rp6,604.0 billion. This decrease was caused by a decrease in Current Assets of Rp46.6 billion or 24.7% compared to 2021 and also a decrease in Non-Current Assets of Rp94.7 billion or 1.5% compared to the previous year.*

**Aset Lancar**

Total Aset Lancar Perseroan tercatat sebesar Rp142,3 miliar pada tahun 2022, turun sebesar 24,7% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp188,9 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan pada pos kas dan setara sebesar 56,3% dari Rp95,1 miliar menjadi Rp41,6 miliar di tahun 2022 dan penurunan pada pos piutang usaha pihak ketiga sebesar 21,2% dari Rp63,5 miliar menjadi Rp 50,0 miliar di tahun 2022. Sedangkan untuk pos persediaan mengalami kenaikan sebesar Rp18,0 miliar dari Rp5,8 miliar menjadi Rp23,8 miliar di tahun 2022.

***Current Assets***

*The Company's Total Current Assets were recorded at Rp142.3 billion in 2022, a decrease of 24.7% compared to 2021 of Rp188.9 billion. The decrease was caused by a decrease in cash and cash equivalents account by 56.3% from Rp95.1 billion to Rp41.6 billion in 2022 and a decrease in third parties trade receivable account by 21.2% from Rp63.5 billion to Rp50.0 billion in 2022. Meanwhile, inventory account increased by Rp18.0 billion from Rp5.8 billion to Rp23.8 billion In 2022.*

**Aset Tidak Lancar**

Total Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami sedikit penurunan sebesar 1,5% dari Rp6.415,1 miliar menjadi Rp6.320,4 miliar di tahun 2022. Penurunan tersebut utamanya disebabkan oleh penurunan pada pos properti investasi sebesar 2,6% dari Rp2.143,1 miliar menjadi Rp2.086,3 miliar di tahun 2022 dan penurunan pada pos aset tetap sebesar 8,4% dari Rp759,7 miliar menjadi Rp695,9 miliar di tahun 2022. Sedangkan, pos aset keuangan tidak lancar lainnya mengalami kenaikan sebesar 84,5% dari Rp21,9 miliar menjadi Rp40,4 miliar pada tahun 2022.

***Non-Current Assets***

*The Company's Total Non-Current Assets decreased slightly by 1.5% from Rp6,415.1 billion to Rp6,320.4 billion in 2022. The decrease was mainly due to a decrease in investment properties by 2.6% from Rp2,143.1 billion to Rp2,086.3 billion in 2022 and a decrease in fixed assets by 8.4% from Rp759.7 billion to Rp695.9 billion in 2022. Meanwhile, other non-current financial assets increased by 84.5% from Rp21.9 billion to Rp40.4 billion in 2022.*

**Total Liabilitas**

Total Liabilitas Perseroan di tahun 2022 tercatat sebesar Rp4.380,3 miliar, meningkat sebesar 6,8%, dibandingkan di tahun 2021 sebesar Rp4.100,7 miliar. Peningkatan tersebut dikarenakan adanya kenaikan pada Liabilitas Jangka Panjang sebesar 20,3% dari Rp2.813,7 miliar menjadi Rp3.384,5 miliar di tahun 2022. Sedangkan, Liabilitas Jangka Pendek mengalami penurunan sebesar 22,6% dari Rp1.287,1 miliar menjadi Rp995,9 miliar pada tahun 2022.

***Total Liabilities***

*The Company's Total Liabilities in 2022 were recorded at Rp4,380.3 billion, an increase of 6.8%, compared to 2021 of Rp4,100.7 billion. The increase was due to an increase in Long-Term Liabilities of 20.3% from Rp2,813.7 billion to Rp3,384.5 billion in 2022. Meanwhile, Current Liabilities decreased by 22.6% from Rp1,287.1 billion to Rp995.9 billion in 2022.*

**Liabilitas Jangka Pendek**

Total Liabilitas Jangka Pendek di tahun 2022 tercatat sebesar Rp995.9 miliar, turun sebesar 22,6% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp1.287,1 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh pelunasan utang obligasi jangka pendek sebesar Rp294,8 miliar di tahun 2022, penurunan pada pos utang usaha pihak ketiga sebesar 23,0% dari Rp78,8 miliar menjadi Rp60,7 miliar di tahun 2022, dan penurunan pada pos utang bank jangka panjang sebesar 46,0% dari Rp380,8 miliar menjadi Rp205,5 miliar di tahun 2022.

***Current Liabilities***

*Total Current Liabilities in 2022 were recorded at Rp995.9 billion, a decrease of 22,6% compared to 2021 of Rp1,287.1 billion. This decrease was mainly due to the repayment of short-term bonds payable of Rp294.8 billion in 2022, a decrease in third party trade payables of 23.0% from Rp78.8 billion to Rp60.7 billion in 2022, and a decrease in accounts long-term bank loans by 46.0% from Rp380.8 billion to Rp205.5 billion in 2022.*

**Liabilitas Jangka Panjang**

Total Liabilitas Jangka Panjang di tahun 2022 tercatat sebesar Rp3.384,5 miliar, meningkat sebesar 20,3% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp2.813,7 miliar. Peningkatan tersebut utamanya disebabkan oleh penambahan utang dari penerbitan obligasi jangka panjang di tahun 2022 sebesar Rp296,5 miliar, kenaikan utang bank jangka panjang sebesar 6,6% dari Rp2.519,8 miliar di tahun 2021 menjadi Rp2.686,2 miliar, dan kenaikan pada beban bunga pinjaman yang ditangguhkan sebesar 47,5% dari Rp247,1 miliar di tahun 2021 menjadi Rp364,6 miliar.

***Long-Term Liabilities***

*Total Long-Term Liabilities in 2022 were recorded at Rp3.384,5 billion, an increase of 20,3% compared to 2021 of Rp2,813.7 billion. The increase was mainly due to additional debt from the issuance of long-term bonds in 2022 of Rp296.5 billion, an increase in long-term bank loans of 6,6% from Rp2,519.8 billion in 2021 to Rp2.686,2 billion, and increase in deferred loan interest by 47.5% from Rp247.1 billion in 2021 to Rp364.6 billion.*

**Total Ekuitas**

Di tahun 2022, Total Ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp2.082,3 miliar, menurun sebesar 16,8% dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp2.503,3 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan saldo laba sebesar Rp421,1 miliar dari Rp462,9 miliar di tahun 2021 menjadi Rp41,8 miliar sejalan dengan kerugian tahun berjalan yang dialami oleh Perseroan pada tahun 2022.

***Total Equity***

*In 2022, the Company's Total Equity was recorded at Rp2,082.3 billion, a decrease of 16.8% compared to 2021 which was recorded at Rp2,503.3 billion. This decrease was caused by a decrease in retained earnings of Rp421.1 billion from Rp462.9 billion in 2021 to Rp41.8 billion in line with the current year's loss experienced by the Company in 2022.*

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
### *CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS*

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

| Uraian<br>*Description* | 2022 | 2021 | (%) |
|---|---|---|---|
| **Arus Kas dari Aktivitas Operasi**<br>*Cash Flows from Operating Activities* | (91.409) | (149.787) | (39,0) |
| **Arus Kas dari Aktivitas Investasi**<br>*Cash Flows from Investing Activities* | (34.821) | (46.449) | (25,0) |
| **Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**<br>*Cash Flows from Financing Activities* | 72.410 | 261.647 | (72,3) |
| **Kas dan Setara Kas Akhir Tahun**<br>*Cash and Cash Equivalents at End of Year* | 41.596 | 95.142 | (56,3) |

Pada akhir tahun 2022, Perseroan membukukan saldo akhir Kas dan Setara Kas sebesar Rp41,6 miliar, menurun sebesar 56,3% dibandingkan dengan saldo akhir kas dan setara kas yang tercatat di akhir tahun 2021 sebesar Rp95,1 miliar.

*At the end of 2022, the Company recorded a final balance of Cash and Cash Equivalents of Rp41.6 billion, a decrease of 56.3% compared to the final balance of cash and cash equivalents which was recorded at the end of 2021 of Rp95.1 billion.*

**Arus Kas Dari Aktivitas Operasi**

Pada akhir tahun 2022, arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi mengalami penurunan 39,0% dari Rp149,8 miliar di tahun 2021 menjadi Rp91,4 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada pembayaran kas untuk pajak 29,4% dari Rp44,7 miliar di tahun 2021 menjadi Rp31,6 miliar dan juga karena adanya kenaikan pada penerimaan kas dari pelanggan 24,3% dari Rp321,7 miliar di tahun 2021 menjadi Rp399,8 miliar.

***Cash Flows From Operating Activities***

*At the end of 2022, net cash used in operating activities decreased by 39.0% from Rp149.8 billion in 2021 to Rp91.4 billion. This decrease was mainly due to a decrease in cash paid for taxes of 29.4% from Rp44.7 billion in 2021 to Rp31.6 billion and also due to an increase in cash receipts from customers of 24.3% from Rp321.7 billion in in 2021 to Rp399.8 billion.*

**Arus Kas Dari Aktivitas Investasi**

Pada akhir tahun 2022, arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp34,8 miliar, menurun 25,0% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp46,4 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan penurunan pada pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok sebesar 61,3% dari Rp40,1 miliar di tahun 2021 menjadi Rp15,5 miliar.

***Cash Flows From Investing Activities***

*At the end of 2022, net cash flow used in investing activities was recorded at Rp34.8 billion, a decrease of 25.0% compared to 2021 of Rp46.4 billion. This decrease was mainly due to a decrease in cash payments to contractors and suppliers by 61.3% from Rp40.1 billion in 2021 to Rp15.5 billion.*

**Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan**

Pada akhir tahun 2022, arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp72,4miliar, menurun 72,3% dibandingkan Rp261,6 miliar di tahun 2021. Penurunan tersebut utamanya dikarenakan adanya pembayaran utang bank sebesar Rp272,9 miliar dan pelunasan obligasi berkelanjutan II tahap I dan II tahun 2021 sebesar Rp296,3 miliar. Namun demikian, di tahun 2022 Perseroan juga menerima utang bank sebesar Rp350 miliar dan menerima hasil dari penerbitan obligasi berkelanjutan III tahap I tahun 2022 sebesar Rp300,0 miliar.

***Cash Flows From Financing Activities***

*At the end of 2022, net cash flow obtained from financing activities was recorded at Rp72.4 billion, a decrease of 72.3% compared to Rp261.6 billion in 2021. This decrease was mainly due to payment of bank loans of Rp272.9 billion and settlement of continuous bonds II phase I and II year 2021 amounted to Rp296.3 billion. However, in 2022 the Company also received bank loans of Rp350 billion and received the proceeds from issuance continuous bonds III phase I year 2022 of Rp300.0 billion.*

**KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS**

Perseroan senantiasa berupaya untuk menjaga tingkat kesehatan keuangan agar kemampuan dalam membayar utang jangka pendek dan jangka panjang tetap terjaga. Untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi utang digunakan rasio likuiditas dan untuk mengukur kemampuan untuk memenuhi seluruh kewajibannya digunakan rasio solvabilitas.

***CAPABILITY TO REPAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL***

*The Company always strives to maintain the level of financial health so that the ability to pay short-term and long-term debt is maintained.Liquidity ratio is used to measure the ability of Company to pay off the debts and to measure the Company's ability to meet all its obligations, solvability ratio is used.*

**Rasio Likuiditas**

Rasio likuiditas mengacu pada rasio lancar yang adalah tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh Liabilitas Jangka Pendek yang diukur dengan perbandingan antara Aset Lancar dengan Liabilitas Jangka Pendek. Tingkat rasio ini menunjukan tingkat likuiditas Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan Aset Lancar yang tersedia.

***Liquidity Ratio***

*Liquidity ratio refers to current ratio which is the level of the Company's ability to meet Short-Term Liabiities as measured by the ratio between Current Assets and Short-Term Liabilities.This current ratio showed the level of liquidity of the Companyin fulfilling its obligations with available Current Assets available.*

Di tahun 2022, rasio likuiditas Perseroan tercatat 0,1 kali atau relatif masih sama dibandingkan tahun 2021.

*In 2022, the Company's liquidity ratio was recorded at 0.1 times or relatively the same compared to 2021.*

**Rasio Solvabilitas**

Rasio solvabilitas menunjukan kemampuan Perseroan dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas dan Total Liabilitas terhadap Total Aset.

***Solvabilty Ratio***

*Solvability ratio demonstrates the Company's ability to settle all obligations which are measured by comparing the Total Liabilities against the Total Equity and the Total Liabilities to Total Assets.*

Pada tahun 2022, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkanperbandingan antara Total Liabilitas dengan Total Aset tercatat sebesar 67,8% atau meningkat dibandingkan tahun 2021 sebesar 62,1%.

*In 2022, the Company's solvency level based on thecomparison between Total Liabilities with Total Assets was recorded at 67.8%, an increase compared to 2021 of 62.1%.*

Adapun, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara Total Liabilitas dengan Total Ekuitas di tahun 2021 tercatat sebesar210,4% atau meningkat dibandingkan tahun 2021 sebesar 163,8%.

*Meanwhile, the Company's solvency level based onthe comparison between Total Liabilities with the Equity in 2022 was recorded at 210.4%, an increase compared to 2021 of 163.8%.*

Peningkatan tersebut utamanya dikarenakan adanya penambahan pada utang bank dan penerbitan obligasi di tahun 2022. Namun demikian, rasio solvabilitas Perseroan berada pada kisaran moderat, dan mencerminkan kecukupan aset dan ekuitas untuk memenuhi liabilitas Perseroan.

*The increase was mainly due to the addition of bank loans and issuance of bonds in 2022. However, the Company's solvency level stands in the moderatelevel and reflects the sufficient assets and equity tofulfill Company's liabilities.*

**Tingkat Kolektibilitas Piutang**

Tingkat kolektibilitas piutang menunjukkan kecepatan penagihan piutang hasil penjualan. Pada akhir tahun 2022, Piutang Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp51,2 miliar, menurun sebesar 20,9% dibandingkan posisi pada akhir tahun 2021 sebesar Rp64,8 miliar.Hal tersebut mencerminkan tingkat kolektibilitas piutang Perseroan yang semakin baik. Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 39 tahun, Perseroan memiliki rekam jejak yang baik atas tingkat kolektibilitasnya. Perseroan menetapkan metode pembayaran dan peraturan penagihan yang memampukan para pembeli dan penyewa untuk melakukan pembayaran tepat waktu. Dengan cara ini, Perseroan tidak mengalami kendala substansial dalam hal kolektibilitas piutang.

***Receivables Collectability Rate***

*Receivables collectability indicated the punctual ability of theCompany to collect sales receivables. At the end of 2022, the Company's Account Trade Receivables recorded Rp51.2 billion, a decrease of 20.9% compared to at the end of 2021 which was Rp64.8 billion. This reflects the better level of collectibility of the Company's receivables. As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 39 years, the Company has a track record of good collectibility rate. The Company ensures this by establishing method of payment schemes and collection policy that enable the buyers and tenants to render payments in a timely manner. With such manner, the Company does not experience substantial problems in collecting its receivables.*

**STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL**

Tujuan utama Perseroan adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada 2022 dan 2021.

Perseroan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi total pinjaman dengan ekuitas neto. Kebijakan Perseroan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan biaya yang rasional.

Rasio pengungkit Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 mencapai 1,68 kali atau naik dibandingkan tahun 2021 sebesar 1,36 kali.

***CAPABILITY TO REPAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL***

*The primary purpose of the Company is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which include maintaning healthy capital ratios and maximazing shareholder value.*

*The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes in 2022 and 2021.*

*The Company monitors its capital structure using gearing ratios, by dividing total debts by net equity. The Company's policy is maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.*

*The Company's gearing ratio as of December 31 2022 reached 1.68 times, an increase compared to 2021 of 1.36 times.*

**IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan pengembangan lahan melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelola, Alih ("BKA"). Saat ini,Perseroan memiliki beberapa properti yang dikelola secara BKA, yaitu Plaza Agro, Institut Bisnis Nusantara dan Hilton Garden Inn, Bali. Sesuai dengan perjanjian BKA, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BKA, Perseroan akan menyerahkan kepemilikan BKA beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah.

***SIGNIFICANT COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENT***

*In conducting its business, the Company develops its land bank through 2 means, i.e. acquisition and Build, Operate, Transfer ("BOT") Agreement. Currently, the Company's properties based on BOT, i.e. Plaza Agro, Institut Bisnis Nusantara and Hilton Garden Inn, Bali. Based on BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements to the land owner.*

**Plaza Agro**

Plaza Agro dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

***Plaza Agro***

*The operation of Plaza Agro is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) dated April 2,1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on December 4, 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties*

Pada tanggal 5 Febuari 2014, Perseroan dan DAPENBUN setuju membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya hak pengelolaan gedung Plaza Agro yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, SH., No. 03 tanggal 5 Febuari 2014. Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.

*On February 5, 2014, the Company and DAPENBUN agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Plaza Agro which is stated in the long-term rental agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, SH., No. 03 dated February 5, 2014. Rental and operating period is 20 years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.*

**Hilton Garden Inn**

Proyek Hilton Garden Inn, Bali dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOPAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substitusi dan amendemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan adalah 23 Desember 2030. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

***Hilton Garden Inn***

*Hilton Garden Inn project at Bali is done based on BOT agreement with INKOPAU dated September 3, 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated December 23, 2005. The expiry date of utilization of land and building operation is on December 23, 2030. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.*

**Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn & Suites**

Pada tanggal 7 Januari 2013, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites untuk hotel tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

***Management Agreement for Holiday Inn & Suites***

*On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta, withPT SC Hotels & Resorts Indonesia, which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand for the hotel. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended by as much 2 (two) times (each 10 (ten) years) accordance with the requirement stated in the agreement.*

**Perjanjian Pengelolaan Hilton Garden Inn**

Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Hilton Garden inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

***Management Agreement for Holiday Inn & Suites***

*The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*

**Perjanjian Pengelolaan Apartemen La Maison Barito**
Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

***Management Agreement for La Maison Barito Apartments***
*On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended inaccordance with the requirement stated in the agreement.*

**Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn Express**
Pada tanggal 28 Desember 2017, PT Premiera Anggada ("PA"), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

***Management Agreement for Holiday Inn Express***
*On January December 28, 2017, PT Premiera Anggada ("PA"), asubsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) inaccordance with the requirement stated in the agreement.*

**INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AKUNTAN**
Informasi dan fakta-fakta setelah tanggal periode pelaporan, jika ada, telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

***MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS***
*Material information and event after the reporting period, if any, has been disclosed in the Audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2022.*

**INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN / PELEBURAN USAHA, AKUSISI, RESTRUKTURISASI UTANG / MODAL**
Di tahun 2022, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi modal.

Perseroan telah selesai melakukan seluruh restrukturisasi utang bank akibat dampak dari pandemi Covid-19 sesuai kebijakan relaksasi restrukturisasi kredit yang dikeluarkan oleh Otortitas Jasa Keuangan (OJK). Seluruh informasi terkait restrukturisasi utang bank dapat dilihat di Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

***MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT,EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION, OR CAPITAL /DEBT RESTRUCTURING***
*In 2022, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger/consolidation, or capital restructuring.*

*The company has completed all bank debt restructuring due to the impact of the Covid-19 pandemic in accordance with the credit restructuring relaxation policy issued by the Financial Services Authority (OJK). All information related to bank debt restructuring can be seen in the Company's audited Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2022.*

**PROSPEK USAHA**
Secara umum, perekonomian global di tahun 2023 diprakirakan akan terus melambat yang disertai risiko terjadinya resesi ekonomi. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2023 sebesar 2,3%, kemudian membaik menjadi 2,9% pada 2024. Faktor-faktor yang masih akan menjadi tantangan seperti berlanjutnya ketegangan geopolitik Rusia – Ukraina yang akan berpengaruh pada pasokan energi dan tingkat inflasi yang tinggi yang disertai dengan respon pengetatan kebijakan moneter yang agresif akan menyebabkan daya beli konsumsi semakin menurun.

Adapun, pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun 2023 diprakirakan masih akan tetap kuat meskipun sedikit melambat akibat kondisi ekonomi global di kisaran 4,5% - 5,3%. Pertumbuhan ekonomi tersebut ditopang oleh indikator-indikator utama ekonomi yang dapat terjaga dengan baik seperti inflasi yang terkendali, nilai mata uang yang stabil, neraca dagang yang positif dan tingkat konsumi dan investasi yang terus meningkat.

***BUSINESS OUTLOOK***
*In general, the global economy in 2023 is predicted to continue to slow down accompanied by the risk of an economic recession. Bank Indonesia predicts global economic growth in 2023 of 2.3%, then improving to 2.9% in 2024. Factors that will still be a challenge include the continuing Russia-Ukraine geopolitical tensions which will affect energy supply and high inflation rates accompanied by an aggressive monetary policy tightening response will cause consumption purchasing power to decline further.*

*Meanwhile, Indonesia's economic growth in 2023 is predicted to remain strong even though it has slowed slightly due to global economic conditions in the range of 4.5% - 5.3%. This economic growth was supported by key economic indicators that were well maintained, such as controlled inflation, stable currency values, a positive trade balance and steadily increasing levels of consumption and investment.*

Selain itu, dengan semakin terkendalinya pandemi pada akhir tahun 2022 telah membuat pemerintah mencabut berbagai kebijakan pembatasan sehingga mobilitas masyarakat akan semakin meningkat dan hal ini merupakan katalis positif bagi pertumbuhan ekonomi ke depannya.

*In addition, with the pandemic under control at the end of 2022, the government has lifted various restrictive policies so that people's mobility will increase and this is a positive catalyst future economic growth.*

Dengan mempertimbangkan proyeksi dan asumsi yang telah diuraikan, Perseroan optimis memiliki prospek usaha yang baik di tahun 2023. Perseroan akan berupaya untuk mengoptimalkan setiap peluang yang akan datang demi meningkatkan pertumbuhan usaha dan demi mencapai kinerja positif sesuai target dan rencana yang telah disusun. Selain itu, Perseroan juga akan terus melakukan inovasi agar dapat menghasilkan produk yang sesuai kebutuhan pasar serta terus beradaptasi sesuai kondisi yang dihadapi ke depannya.

*Taking into account the projections and assumptions that have been described, the Company is optimistic that it will have good business prospects in 2023. The Company will strive to optimize every opportunity that will come in the future to increase business growth and to achieve positive performance according to the targets and plans that have been prepared. In addition, the Company will also continue to innovate in order to produce products that meet market needs and continue to adapt according to the conditions it will face in the future.*

## PERBANDINGAN PROYEKSI DAN HASIL REALISASI

Pada tahun 2022, kinerja Perseroan mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2021. Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan tercatat meningkat sebesar 13,6% dari Rp290,6 miliar di tahun 2021 menjadi Rp330,2 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan pendapatan dari sektor perhotelan dan penyewaan apartemen yang naik cukup signifikan karena didorong adanya pencabutan berbagai kebijakan pembatasan sosial dan mobilitas yang berdampak positif khususnya terhadap sektor perhotelan dan penyewaan apartemen di tahun 2022.

## *COMPARISON BETWEEN THE PROJECTION AND THE RESULT ACHIEVED*

*In 2022, the Company's performance has increased compared to 2021. Sales and Operating Revenues of the Company were recorded to have increased by 13.6% from Rp290.6 billion in 2021 to Rp330.2 billion. This increase was mainly due to an increase in revenue from the hotel and apartment rental sector which increased significantly due to the lifting of various social restrictions and mobility policies which had a positive impact, especially on the hotel and apartment rental sector in 2022.*

Namun demikian, di tahun 2022 Perseroan masih mencatatkan rugi tahun berajalan sebesar Rp421,2 miliar, sedikit naik 2,4% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp411,2 miliar. Kenaikan ini disebabkan adanya kenaikan pada beban keuangan Perseroan seiring semakin bertambahnya total utang Perseroan di tahun 2022.

*However, in 2022 the Company still recorded a loss for the year of Rp421.2 billion, a slight increase of 2.4% compared to 2021 of Rp411.2 billion. This increase was due to an increase in the Company's financial expenses in line with the increasing total debt of the Company in 2022.*

Secara umum, kinerja Perseroan selama tahun 2022 masih sesuai proyeksi dan rencana Perseroan. Namun demikian, kinerja tersebut masih dibayangi dampak dari pandemi Covid-19 yang masih berlangsung hingga saat ini. Akan tetapi, adanya kebijakan pencabutan berbagai kebijakan pembatasan mobilitas sejak akhir tahun 2022 sering semakin terkendalinya kondisi pandemi di Indonesia.

*In general, the Company's performance in 2022 is still in line with the Company's projections and plans. However, this performance is still overshadowed by the impact of the Covid-19 pandemic which is still ongoing today. However, since the end of 2022, since the end of 2022, there has been a policy of lifting various mobility restriction policies to keep the pandemic conditions in Indonesia under control.*

Perseroan berharap dengan kondisi pandemi yang terkendali serta diiringi dengan pemulihan perekonomian di Indonesia akan membawa dampak positif bagi pemulihan kinerja Perseroan untuk tahun-tahun mendatang. Perseroan juga terus berupaya untuk memenuhi target kinerja setiap tahunnya agar mampu menghasilkan pertumbuhan bisnis secara konsisten. Perseroan telah menetapkan peningkatan target-target kinerja dengan pengukuran dan pertimbangan yang proporsional, serta memproyeksikan perolehan kinerja yang lebih positif.

*The company hopes that the controlled pandemic conditions accompanied by economic recovery in Indonesia will have a positive impact on the recovery of the company's performance in the coming years. The Company also continues to strive to meet performance targets every year in order to be able to generate consistent business growth. The Company has set performance targets with proportional measurement and consideration, and is projecting a more positive performance gain than the previous year.*

## ASPEK PEMASARAN

Perseroan berkomitmen untuk tetap menjadi pengembang-properti terkemuka dan terdepan yang didukung oleh langkah-langkah pemasaran strategis dan terencana atas setiap proyek yang dipasarkan. Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan senantiasa mengemas berbagai produk properti yang ditawarkan melalui strategi dan komunikasi pemasaran yang terpadu sesuai segmen dan jenis produk-yang menjadi target Perseroan.

## *MARKETING ASPECT*

*The Company is committed to be a leading property developer supported by strategic and well-planned marketing measures for every project being marketed. To support this, the Company continues to package various property products offered through integrated marketing strategies and communications according to the segments and types of products that are the target of the Company.*

Untuk mendukung hal tersebut, Perseroan senantiasa mengemas berbagai produk properti yang ditawarkan melalui strategi dan komunikasi pemasaran yang terpadu sesuai segmen dan jenis produk yang menjadi target Perseroan.

*various property products offered through integrated marketing strategies and communications according to the segments and types of products that are the target of the Company.*

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi terkendali dan menyeluruh yang mengarah kepada target pasar yang tepat sasaran. Strategi ini didasari atas tim internal yang kuat, berpengalaman dan fokus kepada pasar. Departemen pemasaran dipimpin oleh masing-masing koordinator untuk setiap proyek-proyek yang dipasarkan, setiap tim berkerja sama dengan agen penjualan eksternal untuk menjangkau target pasarnya.

*The Marketing Department conducts its marketing efforts based on a controlled and all-encompassing strategy which is directed toward correct target market. This strategy is hinged upon a strong and market focused in-house teams. Focus on its own appointed project, the marketing department is led by each coordinator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.*

Sejalan dengan perubahan pola konsumsi dan preferensi konsumen yang begitu cepat, kami juga melakukan perubahan pola pemasaran menjadi lebih inovatif. Selain menggunakan metode pemasaran tradisional, pemanfaatan media digital dan media sosial semakin ditingkatkan.

*In line with the fast-changing consumption patterns and consumer preferences, we also adjust in marketing patterns to be more innovative. In addition to using traditional marketing methods, the use of digital media and social media is increasingly enhanced.*

Langkah-langkah yang diambil oleh Departemen Pemasaran dalam rangka memaksimalkan pemasaran yaitu sebagai berikut:

*Steps taken by the Marketing Department in order to maximize the marketing of its products are as follows:*

- Mengadakan pembahasan dengan agen-agen properti internal maupun eksternal dalam rangka menyusun rencana dan strategi pemasaran ke depannya.
- Melakukan kombinasi pemasaran baik secara konvensional maupun digital untuk penyebaran informasi yang optimal.
- Mengadakan acara-acara khusus dan hiburan untuk memperkenalkan produknya.
- Memasarkan berdasarkan database yang telah diseleksi karena masing-masing produk memiliki target marketnya.
- Mengadakan promosi-promosi melalui media yang telah diseleksi.
- Aktif dalam pemasaran secara digital melalui berbagai media sosial.
- Mengadakan pameran-pameran di seluruh Indonesia.

- *Hold discussions with internal and external property agents in order to develop future marketing plans and strategies*
- *Combining marketing strategies through conventional as digital to optimize sharing of information*
- *Hold Special Events and Entertaiment to launch the Products*
- *Market the products based on selected database as each product has its own targeted market.*
- *Arrange Promotions through selected media*
- *Active in digital marketing through various social media.*
- *Conduct exhibitions throughout Indonesia.*

Strategi pemasaran yang diterapkan senantiasa ditinjau secara berkala agar komunikasi yang dijalankan dapat semakin efektif dan terarah. Hasil dari evaluasi akan menjadi masukan untuk memperkuat strategi pemasaran Perseroan dimasa yang akan datang.

*These marketing strategies and its implementation were regularly monitored and evaluated to ensure effective and targeted communication was achieved. The results of the evaluation would provide feedback for the Company's marketing strategies in the future.*

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perseroan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan Direksi.

## *DIVIDEND POLICY*

*All of the Company's issued shares have equal rights to dividends paid by the Company. According to the applicable regulation, dividend payment must be approved by the shareholders in Annual Shareholders' Meeting upon proposal by the board of Directors.*

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut:

*The amount of dividends to be distributed should be correlated to the income the Company receives during the year.This dividend policy is explained in the Company's Initial Public Offering Prospectus as follows :*

| Laba Bersih Setelah Pajak<br>*Net Profit after Tax for the* | Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak)<br>*Dividend(% of Net Profit after Tax)* |
|---|---|
| **Rp. 1 s/d Rp. 10 Miliar** /*Rp. 1 to Rp. 10 Billion* | **15 – 25** |
| **Antara Rp. 10 s/d Rp. 50 Miliar** / *Between Rp 10 and Rp 50 billion* | **26 – 35** |
| **Lebih dari Rp 50 Miliar** / *Over Rp 50 billion* | **50** |

Sesuai hasil RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juli 2022 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 385, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen, sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2021.

*Based on the Annual GMS held on July 29, 2022, which werecovered by Notarial Deeds No. 385 by Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., the Company did not distribute dividend, in connection with the losses suffered by the Company in the 2021 financial year.*

Keputusan tentang dividen untuk tahun buku 2022 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2023.

*The dividend for the book year of 2022 will be fixed by resolution of the Annual Shareholders' General Meeting (GMS) to be held in 2023.*

**REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM**

Pada tanggal 19 Juli 2022, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan nilai nominal sebesar Rp300 miliar dengan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun. Hasil penawaran umum tersebut setelah dikurangi biaya penawaran umum telah digunakan untuk pelunasan pinjaman di PT Bank MNC Internasional sebesar Rp250 miliar dan sisanya digunakan sebagai modal kerja Perseroan.

***REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS***

*On July 19, 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with a nominal value of Rp300 billion with an interest rate of 10.85% for 3 years.The proceeds from the public offering after deducting the costs of the public offering have been used to repay loans at PT Bank MNC Internasional in the amount of Rp250 billion and the remainder is used as the Company's working capital.*

Seluruhnya dana hasil penerbitan obligasi tersebut telah direalisasikan oleh Perseroan sesuai dengan tujuan penggunaan dananya per tanggal 31 Desember 2022. Laporan realisasi penggunaan dana penawaran umum tersebut telah dilaporkan oleh Perseroan kepada para pihak yang berwenang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

*All proceeds from the issuance of the bonds have been realized by the Company in accordance with the intended use of the funds as of December 31, 2022. Reports on the realization of the use of the proceeds from the public offering have been reported by the Company to the authorities in accordance with applicable regulations.*

**TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Piutang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal kembali yang tetap.

***TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES***

*In the ordinary course of business, the Company has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. Trade receivable from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.*

Perseroan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perseroan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perseroan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter dari luas gedung setiap bulan.

*The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, contol and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.*

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:*

| Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties* | Sifat Hubungan/ *Nature of Relationship* | Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties* |
|---|---|---|
| Yayasan Lembaga Pusat Nusantara | Kesamaan manajemen kunci/ *Common key management* | Penyewaan gedung/ *Rental building* |
| PT Graha Sarana Inti Management | Kesamaan manajemen kunci/ *Common key management* | Perawatan gedung/ *Building maintenance* |

**PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN**

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

***CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY***

*In 2022, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.*

**PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI**

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan. Seluruh perubahan kebijakan akuntansi tersebut telah diungkapkan dan dapat dilihat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit.

***CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES***

*In 2022, there were no changes in the accounting policies that significantly affected the Company's business and activities.All changes in accounting policies have been disclosed and can be seen in the Company's audited Consolidated Financial Statements.*

# Tata Kelola Perusahaan

*Good Corporate Governance*

# Tata Kelola Perusahaan

## *Good Corporate Governance*

### PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. (Perseroan) memiliki komitmen untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan serta untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham.

Penerapan prinsip-prinsip GCG dalam kelangsungan bisnis di industri properti merupakan hal yang sangat diperlukan. Bagi Perseroan, penerapan GCG secara konsisten merupakan faktor yang sangat penting dalam pengelolaan usaha Perseroan. Perseroan menyadari bahwa penerapan GCG merupakan suatu keharusan untuk mempertahankan dan menjaga keberlangsungan usaha Perseroan serta memelihara kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai salah satu indikator kerja, Perseroan berpedoman pada Undang-Undang Negara Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Bursa Efek Indonesia, serta peraturan terkait lainnya.

### *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*

*The Board of Commissioners and Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. (The Company) are commiteed to fostering Good Corporate Governance (GCG) compliance in its endeavor to be accountable to all shareholders and stakeholders as well as to protect the shareholders' value.*

*The implementation of GCG principle in the property industry is very needed for business continuity. For the Company, the consistency in implementation GCG is very important factor in managing the Company. The Company realizes that GCG implementation is pivotal in sustaining and maintaining business continuity, as well as keeping the shareholders and stakeholders trusts to the Company.*

*In implementing Good Corporate Governance as one of the work indicators, the Company refers to the Law of the Republik Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority Regulations, Indonesia Stock Exchange Regulations and other relevant regulations.*

### PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG sebagai berikut:

**1. Akuntabilitas**
Prinsip akuntabilitas Perseroan diatur secara jelas oleh badan pengatur / pengawas dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Bila ada, transaksi benturan kepentingan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan memerlukan persetujuan para pemegang saham untuk dapat dilaksanakan.

**2. Tanggung Jawab**
Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Ijin-ijin diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaporan kepada badan pengatur / pengawas dilakukan secara berkala, akurat dan tepat waktu. Tanggung jawab sosial Perseroan dilaksanakan secara berkala.

**3. Kemandirian**
Perseroan selalu menjunjung tinggi prinsip kemandirian, dimana hal tersebut dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### *GOOD CORPORATE PRINCIPLES*

*In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces GCG practices, which as follows:*

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

***2. Responsibility***
*Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. Permits are acquired in accordance to the rules and regulations and reporting to regulatory / monitoring authorities are done periodically, accurately and timely. Corporate social responsibility is undertaken periodically.*

***3. Independence***
*The Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the regulatory guidelines.*

**4. Keadilan**

Prinsip keadilan diterapkan di semua divisi Perseroan. Para karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi. Selain itu, kepada semua pelanggan, kami menetapkan harga yang adil. Kami juga memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

***4. Fairness***

*The principle of fairness is applied throughout divisions within the Company. All employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration. Furthermore, we apply treatment of fair pricing to all customers. Shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.*

**5. Transparansi**

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan melalui media apabila diharuskan oleh ketentuan yang berlaku. Laporan keuangan Perseroan, baik yang diaudit maupun yang tidak diaudit diumumkan melalui bursa efek dan media sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara berkala dan tepat waktu. Perseroan juga memberikan informasi kepada investor melalui berbagai cara termasuk paparan publik, wawancara serta serta penyediaan informasi di website Perseroan.

***5. Transparency***

*All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material information is published in the media in accordance to the applicable regulations. All financial statements, audited or unaudited, are published through the stock exchange and published media after the end of each in accordance to applicable regulations periodically and in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, interviews and provision of information in the Company's website.*

Kelima prinsip tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik. Jajaran Direksi dan para pemangku kepentingan Perseroan berkeyakinan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG adalah kunci untuk memenangkan persaingan global. Penerapan GCG otomatis akan menciptakan sistem dan struktur perusahaan yang kuat.

*The five principles become the basis for the Company to enact a GCG. The BOD and stakeholders' of the Company firmly believe that the implementation of these GCG principles is key to winning global competition. GCG implementation will automatically create a strong corporate and structure system.*

## EVALUASI DAN PENILAIAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan meyakini tata kelola akan berjalan dengan baik apabila seluruh pihak di perusahaan memiliki nilai-nilai yang melekat pada diri masing-masing. Untuk memastikan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG dilakukan secara konsisten, Perseroan menetapkan GCG sebagai pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran. Pedoman GCG tidak hanya berfungsi mengendalikan Perseroan untuk mematuhi hukum dan peraturan yang ada, tetapi juga berkontribusi untuk meningkatkan kinerja Perseroan.

Pada tahun 2022, Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas dalam melaksanakan penerapan GCG melalui pemenuhan dan penyampaian keterbukaan informasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan

## *EVALUATION AND ASSESMENT ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE*

*The Company believes that good governance will work well if all parties in the Company have inherent values. To ensure that GCG principles are implemented consistently, the Company determines the GCG as a guideline in making policies and deciding the targets. GCG guideline functions to control the Company so as to be compliant with the applicable laws and regulations, in addition to providing contribution in order to increases the Company's performance.*

*In 2022, the Company continuously made any efforts to enhance and improve the quality of GCG implementation through fulfillment and disclosure of information, in line with*

yang berlaku, serta keterbukaan aspek-aspek terkait GCG lainnya yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di pasar modal.

Di tahun-tahun berikutnya, Perseroan akan melakukan *self-assesment* secara komprehensif dan melakukan pengukuran secara berkala atas implementasi tata kelola perusahaan, serta memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG selalu diterapkan di semua kegiatan bisnisnya.

*prevailing regulations and other aspects of information disclosure related GCG that in accordance with regulations in the capital market.*

*In the following years, the Company will perform a comprehensive self-assesment and conduct reguler measurement on the corporate governance implementation, also ensured that all GCG principles have been implemented continuously in all business activities.*

## DASAR PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dasar penerapan GCG berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan internal Perseroan. Berberapa dasar penerapan GCG tersebut yaitu sebagai berikut:

- Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
- Anggaran Dasar Perseroan
- Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris
- Piagam Komite Audit
- Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi
- Piagam Audit Internal
- Kode Etik Perseroan

## *BASIS OF IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE*

*The basis of GCG implementation refers to the laws and regulations and the Company's internal policies. Some of the basis of GCG implementation such as:*

- *Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company*
- *Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 on Implementation of Governance Guidelines of Public Company*
- *Company's Articles of Association*
- *Board of Directors and Board of Commissioners Manuals*
- *Audit Committee Charter*
- *Nomination and Remuneration Committee Charter*
- *Internal Audit Charter*
- *Company's Codes of Ethic*

## STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Undang-undang Perseroan Terbatas), organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

RUPS adalah forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Sedangkan Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar. Namun demikian, Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi untuk pencapaian visi, misi, dan tujuan perseroan.

Untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris sendiri dalam hal pengawasan terhadap Direksi dan telah dibentuk struktur organisasi yang efektif dan efisien. Struktur tata kelola Perseroan adalah sebagai berikut:

## *GOVERNANCE STRUCTURE*

*Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 on Limited Liability Company ("Company Law"), the corporate structure consists of the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.*

*GMS is the highest decision-making forum of the shareholders. While Board of Commissioners and Board of Directors have separated authorities and responsibilities according to their respective functions as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association. However, Board of Directors and Board of Commissioners are responsible for maintaining the Company's business sustainability. Therefore, Board of Commissioners and Board of Directors shall have common perception to achieve the Company's vision, missions and objectives.*

*To help implement its duties, the BOC is assisted by several committees established by the BOC itself to assist them in supervising the BOD and has established an effective and efficient organizational structure. The governance structure of the Company is as follows:*

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum yang memiliki wewenang tertinggi dalam proses pengambilan keputusan di Perseroan, yang ketentuannya telah diatur di dalam UUPT dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. RUPS Tahunan harus diadakan sedikitnya sekali dalam setahun, dan dalam jangka 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku Perseroan, serta harus dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan. Sedangkan RUPS Luar Biasa

## *GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)*

*General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum that holds the highest authority in the Company's decision-making process, which has been regulated in the Law on Limited Liability Company and/or the Articles of Association of the Company. Annual GMS must be held at least once a year, and within 6 (six) months after the end of the Company's fiscal year, and also attended by shareholders representing more than half of the total shares issued by the Company. Whereas, Extraordinary GMS is conditional that can be held anytime as the Company's necessary.*

bersifat kondisional yang artinya dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Perseroan.

RUPS merupakan bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi kepada pemegang saham sehubungan dengan pelaksanaan tugas serta kinerjanya dalam pengelolaan Perseroan. Kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

*GMS is as a form of accountability of the Board of Commissioners and Board of Directors to the shareholders regarding their work and performance of duties in running the Company. The authority conferred to GMS includes the appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors, performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, approval of amendments to the Articles of Association, approval of the annual report and setting the nature and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors.*

Penyelenggaraan RUPS telah melalui proses persiapan dan penyelenggaraan sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan RUPS Perusahaan Terbuka secara elektronik.

*GMS implementation had went through preparation and execution process referring to Law No. 40 of 2007 on Limited Company, Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 on Planning and Implementation of GMS for Listed Company and Financial Services Authority No. 16/POJK.04/2020 on Implementation of Electronic GMS of Public Company.*

Proses rencana dan pelaksanaan RUPS tersebut telah tertuang dalam surat Perseroan yang telah disampaikan kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia serta telah diumumkan melalui iklan pada dua surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional, serta melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia.

*GMS plan and implementation process have been reported in the Company's letter to OJK and PT Bursa Efek Indonesia as well as announced in advertising published in two newspapers in Bahasa with national level circulation, also at Company's website and Indonesia Stock Exchange's website.*

RUPS yang diselenggarakan Perseroan terdiri dari 2 jenis, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan (RUPST) diselenggarakan setiap tahun, paling lambat 6 bulan setelah tahun buku berakhir. Sedangkan, RUPS Luar Biasa (RUPSLB) diselenggarakan sesuai kebutuhan.

*The Company holds two types of GMS, namely the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS (AGMS) is held every year, at least six months after end of the fiscal year. Meanwhile, the Extraordinary GMS (EGMS) can be held at any time as necessary.*

Di tahun 2022, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa yang keduanya diselenggarakan pada tanggal 29 Juli 2022 yang bertempat di Citywalk Sudirman Lt. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat. Sehubungan dengan masih adanya pandemi virus Covid-19, Perseroan melaksanakan RUPS tersebut dengan menerapkan standar protokol kesehatan yang ketat guna mencegah penyebaran virus tersebut. Adapun, sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Pasal 17, pemegang saham dapat memberikan kuasa secara elektronik (e-proxy) melalui sistem eASY.KSEI yang dikelola oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dan juga Pemegang Saham dapat menghadiri/menyaksikan jalannya rapat secara virtual melalui aplikasi AKSes KSEI (https://akses.ksei.co.id).

*In 2022, the Company undertook 1 (one) time Annual GMS and 1 (one) time Extraordinary GMS, both were held on July 29, 2022, which took place at Citywalk Sudirman Fl. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta. In connection with the Covid-19 virus pandemic, the Company held the GMS by implementing strict health protocol standards to prevent the spread of the virus. In addition, in accordance with the provisions in the Financial Services Authority Regulation No.15 / POJK.04 / 2020 dated April 20, 2020 concerning Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies, Article 17, shareholders can provide power of attorney electronically (e-proxy) through eASY.KSEI system which is managed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) and also Shareholders can attend/witness the meeting virtually through the KSEI AKSes application (https://akses.ksei.co.id).*

Ringkasan risalah RUPST dan RUPSLB tersebut telah diumumkan dalam dua surat kabar yaitu Harian Ekonomi Neraca dan Investor Daily pada tanggal 2 Agustus 2022, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

*Summary of the minutes of the AGMS and EGMS were announced in the two newspapers, namely Harian Ekonomi Neraca and Investor Daily on August 2, 2022, the Company's website and Indonesia Stock Exchange's website in accordance with applicable rules and regulations.*

**Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan**

***The Annual General Meeting of Shareholders***

Proses tahapan RUPS Tahunan yaitu sebagai berikut Pengumuman RUPS dilakukan pada tanggal 22 Juni 2022

*The process for the stages of the Annual GMS is as follows Announcement of the GMS was carried out on June 22,*

melalui Harian Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pemanggilan RUPS dan ralatnya dilakukan masing-masing pada tanggal 7 Juli 2022 dan 28 Juli 2022 melalui Harian Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan RUPS dilakukan pada tanggal 29 Juli 2022 pukul 10.13 – 10.49 WIB di Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat.

*2022 through Harian Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Invitations for the GMS and its revisions were made respectively on 7 July 2022 and 28 July 2022 through Harian Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The GMS was held on 29 July 2022 at 10.13 – 10.49 WIB at Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta.*

RUPS Tahunan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang Saham lainnya dan/atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.907.901.102 saham atau setara dengan 92,57% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

*The Annual GMS was attended by all members of the Board of Commissioners and Directors, also Majority Shareholders and other Shareholders and/or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,907,901,102 shares or equivalent to 92.57% of all shares with valid voting rights issued by the Company.*

RUPS Tahunan dipimpin oleh Komisaris Utama dengan terlebih dahulu membacakan Tata Tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pemimpin Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

*The Annual GMS was chaired by President Commissioner who first read the GMS Procedure before entering the meeting Agenda. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/or suggestion for every meeting agenda.*

Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka, keputusan diambil dengan pemungutan suara.

*All resolutions will be decided upon through negotiation for consensus. If a consensus cannot be reached, the passing of a resolution will be determined by vote.*

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

*The Company has appointed Notary Office Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.*

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPST yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Berita Acara Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 385 tanggal 29 Juli 2022, yaitu sebagai berikut:

*The results of the AGMS are as follows in accordance with the Deed of Minutes of Notary Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 385 dated July 29, 2022, as follows:*

- **Agenda Pertama:**
  1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan termasuk mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021.
  2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 6 April 2022 Nomor: 00473/2.1032/AU.1/03/07012/1/IV/2022; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2021, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2021.

- ***First Agenda:***
  1. *Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2021 financial year, including authorized the Supervisory Function of the Board of Commissioners.*
  2. *Approved and accepted the Company's Financial Statements for the financial year 2021 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" persuant to their report dated 6 April 2022 No: 00473/2.1032/AU.1/03/07012/1/IV/2022; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during the financial year 2021, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2021.*

**Hasil Pemungutan Suara:**

| | |
|---|---|
| Setuju | : 100% (2.907.901.102 saham) |
| Tidak Setuju | : 0% |
| Abstain | : 0% |

***Voting Results:***

| | |
|---|---|
| *Agree* | *: 100% (2,907,901,102 shares)* |
| *Dissagree* | *: 0%* |
| *Abstain* | *: 0%* |

- **Agenda Kedua:**
  Menyetujui bahwa sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2021, maka Perseroan tidak membagikan dividen.

**Hasil Pemungutan Suara:**
Setuju : 100% (2.907.901.102 saham)
Tidak Setuju : 0%
Abstain : 0%

- **Agenda Ketiga:**
  1. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022, oleh karena sampai dengan saat ini Dewan Komisaris Perseroan masih dalam proses menentukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, dan dalam penunjukan tersebut Dewan Komisaris telah memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit.

  2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.

**Hasil Pemungutan Suara:**
Setuju : 100% (2.907.901.102 saham)
Tidak Setuju : 0%
Abstain : 0%

- **Agenda Keempat:**
  Menyetujui tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Direksi Perseroan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan demikian gaji Direksi dan Dewan Komisaris sama dengan tahun buku 2021.

**Hasil Pemungutan Suara:**
Setuju : 100% (2.907.901.102 saham)
Tidak Setuju : 0%
Abstain : 0%

- **Agenda kelima:**
  1. Menyetujui mengangkat Bapak Hadi Siswanto selaku Komisaris Independen terhitung sejak ditutupnya Rapat dengan masa jabatan untuk sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang masih menjabat.

Sehingga susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya RUPST Perseroan pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**
1. Komisaris Utama : Bapak Hartadi Angkosubroto
2. Komisaris : Ibu Johanna Zakaria
3. Komisaris Independen : Bapak Hadi Siswanto

**Direksi**
1. Direktur Utama : Bapak Ventje C. Suardana
2. Direktur : Bapak Randy Angkosubroto
3. Direktur : Bapak Widyanto Taufiq

- ***Second Agenda:***
  *Approved that in connection with the losses suffered by the Company in the 2021 financial year, the Company will not distribute dividends*

***Voting Results:***
*Agree : 100% (2,907,901,102 shares)*
*Dissagree : 0%*
*Abstain : 0%*

- ***Third Agenda:***
  1. *Approved to grant the authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2022 financial year, because until now the Company's Board of Commissioners is still in the process of determining a Public Accountant and/or Public Accountant Firm, and is in appointment. The Board of Commissioners has taken into account the recommendations of the Audit Committee.*
  2. *Gave the authorities to the Board of Commissioners to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.*

***Voting Results:***
*Agree : 100% (2,907,901,102 shares)*
*Dissagree : 0%*
*Abstain : 0%*

- ***Fourth Agenda:***
  *Approved will be no increase in salary and other benefits and/or honorarium for each member of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, thus the salaries of the Board of Directors and Commissioners are the same as for the 2021 financial year.*

***Voting Results:***
*Agree : 100% (2,907,901,102 shares)*
*Dissagree : 0%*
*Abstain : 0%*

- ***Fifth agenda:***
  1. *Approved to appoint Mr. Hadi Siswanto as Independent Commissioner as of the closing of the meeting with a term of office for the remaining term of office of the Board of Commissioners who are still serving.*

*The composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company as of the closing of the Meeting until the closing othe AGMS of the Company in 2024 is as follows:*

***The Board of Commissioners***
1. *President Commissioner : Mr. Hartadi Angkosubroto*
2. *Commissioner : Mrs. Johanna Zakaria*
3. *Independent Commissioner : Mr. Hadi Siswanto*

***The Board of Directors***
1. *President Director : Mr. Ventje C. Suardana*
2. *Director : Mr. Randy Angkosubroto*
3. *Director : Mr. Widyanto Taufiq*

2. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subtitusi untuk menyatakan keputusan rapat mengenai perubahan susunan pengurus Perseroan tersebut dihadapan Notaris, memberitahukan kepada pihak berwenang sebagaimana diperlukan atas perubahan susunan pengurus tersebut serta melakukan segala Tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut.

Hasil Pemungutan Suara:
Setuju : 100% (2.907.901.102 saham)
Tidak Setuju : 0%
Abstain : 0%

*2. Approved to grant power to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to declare a meeting decision regarding the change in the composition of the Company's management before a Notary, notify the authorities as necessary for the change in the composition of the management and take all necessary actions in connection with this matter.*

*Voting Results:*
*Agree : 100% (2,907,901,102 shares)*
*Dissagree : 0%*
*Abstain : 0%*

**Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa**

Proses tahapan RUPS Luar Biasa yaitu sebagai berikut Pengumuman RUPS Luar Biasa dilakukan pada tanggal 22 Juni 2022 melalui Harian Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pemanggilan RUPS Luar Biasa dan ralatnya dilakukan masing-masing pada tanggal 7 Juli 2022 dan 28 Juli 2022 melalui Harian Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan RUPS Luar Biasa dilakukan pada tanggal 29 Juli 2022 pukul 10.51 – 11.08 WIB di Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat.

RUPS Luar Biasa dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang saham lainnya dan atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.907.901.102 saham atau setara dengan 92,57% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Luar Biasa dipimpin oleh Ketua Rapat dengan terlebih dahulu membacakan Tata Tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pemimpin Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka, keputusan diambil dengan pemungutan suara.

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPS Luar Biasa yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Berita Acara Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 386 tanggal 29 Juli 2022, yaitu sebagai berikut:

- **Agenda Pertama:**
  1. Menyetujui menjaminkan lebih dari 50% atau seluruh harta kekayaan Perseroan dalam rangka mendapatkan pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, lembaga keuangan atau pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran) termasuk mengikat

***Extraordinary General Meeting of Shareholders***

*The process for the stages of the Extraordinary GMS is as follows Announcement of the Extraordinary GMS was carried out on June 22, 2022 through Harian Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Invitations for the Extraordinary GMS and its revisions were made respectively on 7 July 2022 and 28 July 2022 through Harian Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Extraordinary GMS was held on 29 July 2022 at 10.51 – 11.08 WIB at Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta.*

*The Extraordinary GMS was attended by all members of the Board of Commissioners and Directors, also Majority Shareholders and other Shareholders and or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,907,901,102 shares or equivalent to 92.47% of all shares with valid voting rights issued by the Company.*

*The Extraordinary GMS was chaired by the Chairperson of the Meeting who first read the GMS procedure before entering the meeting Agenda. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/ or suggestion for every meeting agenda.*

*All resolutions will be decided upon through negotiation for consensus. If a consensus cannot be reached, the passing of a resolution will be determined by vote.*

*The Company has appointed Notary Office Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.*

*The results of the Extraordinary GMS are as follows in accordance with the Deed of Minutes of Notary Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 386 dated July 29, 2022, as follows:*

- ***First Agenda:***
  1. *Approved to pledge more than 50% or all of the Company's assets in order to obtain loans for facilities that will be received by the Company from Banks, venture capital companies, finance companies, financial institutions or infrastructure financing or the public (through Securities other than Equity Securities through Offers) including bind the*

Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (Corporate Guarantee) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain; yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan pasar modal yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelengaraan RUPS Tahunan tahun 2023.

2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan hukum yang diperlukan sehubungan dengan transaksi pada huruf angka 1 di atas, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam perundang-udangan yang berlaku khususnya peraturan pasar modal.

**Hasil Pemungutan Suara:**

| | |
|---|---|
| Setuju | : 100% (2.907.901.102 saham) |
| Tidak Setuju | : 0% |
| Abstain | : 0% |

- **Agenda Kedua:**

1. Meyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perseroan (khususnya perubahan Pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan guna penyesuaian dalam Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia / KBLI 2020 dan/atau dengan *Online Single Submission* / OSS dan/atau peraturan pasar modal, dan perubahan anggaran dasar tersebut tanpa mengubah kegiatan usaha utama Perseroan) dan menegaskan kembali Anggaran Dasar Perseroan.

2. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subtitusi untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut, dan/atau Menyusun kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan tersebut di atas dalam suatu akta tersendiri dihadapan Notaris, dann mengurus persetujuan dan/atau pemberitahuan kepada instansi yang berwenang serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Voting Results:**

| | |
|---|---|
| Setuju | : 100% (2,907,901,102 shares) |
| Tidak Setuju | : 0% |
| Abstain | : 0% |

*Company as a guarantor of the debt of another party (Corporate Guarantee) and the consequences of the Company's actions as a guarantor of the debt of another party; that is one and another with the requirements and provisions of the applicable laws and regulations, especially the capital market regulations which must be approved in advance by the Company's Board of Commissioners and this Agreement is valid until the 2023 Annual GMS is held.*

*2. Granting authority and power to the Board of Directors of the Company to take all and any necessary legal action in connection with the transaction in letter number 1 above, with due observance of the terms and conditions in the applicable laws and regulations in particular capital market regulations.*

***Voting Results:***

| | |
|---|---|
| *Agree* | *: 100% (2,907,901,102 shares)* |
| *Dissagree* | *: 0%* |
| *Abstain* | *: 0%* |

- ***Second Agenda:***

*1. Approved the Amendments to the Company's Articles of Association (including amendments to Article 3 regarding the purpose and objectives og the Company to adjusments in the Indonesian Business Field Standard / KBLI 2020 and/or with the Online Single Submission / OSS and/or capital market regulations, and such amendment without changing the Company's main business activities) and reaffirmation of the Company's Articles of Association.*

*2. Approved to authorize the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take any and every necessary action in connection with the decision, including but not limited to declaring changes to the Company's Articles of Association and/or rearranging all provisions of Articles of Association of the Company mentioned above in a separate deed before a Notary and take care of approval and/or notification to the authorized agency and take all and every necessary action in accordance with the applicable laws and regulations.*

***Voting Results:***

| | |
|---|---|
| *Agree* | *: 100% (2,907,901,102 shares)* |
| *Dissagree* | *: 0%* |
| *Abstain* | *: 0%* |

## Realisasi Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2021

*Realization of the Resolutions of 2021 Annual General Meeting of Shareholders*

| Agenda | Keputusan<br>*Resolution* | Keterangan<br>*Description* |
|---|---|---|
| **Pertama**<br>***First*** | 1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2020, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.<br>*Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2020 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners* | **Terlaksana**<br>***Realized*** |

| | | |
|---|---|---|
| | 2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuan gan Perseroan tahun buku 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 10 Mei 2021 Nomor: 01087/2.1032/AU.1/03/07011/1/V/2021 dan selanjutnya memberi-kan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2020, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2020.<br><br>*Approved and accepted the Company's Financial Statements for the financial year 2020 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" persuant to their report 10 May 2021 No: 01087/2.1032/AU.1/03/07011/1/V/2021 and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during the financial year 2020, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2020.* | **Terlaksana**<br>***Realized*** |
| **Kedua**<br>***Second*** | Menyetujui bahwa sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2020, maka Perseroan tidak membagikan dividen.<br><br>*Approved that in connection with the losses suffered by the Company in the 2020 financial year, the Company will not distribute dividends.* | **Terlaksana**<br>***Realized*** |
| **Ketiga**<br>***Third*** | 1. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2021, oleh karena sampai dengan saat ini Dewan Komisaris Perseroan masih dalam proses menentukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, dan dalam penunjukan tersebut Dewan Komisaris telah memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit.<br><br>*Approved to grant the authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2021 financial year, because until now the Company's Board of Commissioners is still in the process of determining a Public Accountant and/or Public Accountant Firm, and is in appointment. The Board of Commissioners has taken into account the recommendations of the Audit Committee.*<br><br>2. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetap kan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.<br><br>*Gave the authorities to the Board of Directors to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.* | **Terlaksana**<br>***Realized*** |
| **Keempat**<br>***Fourth*** | Menyetujui tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Direksi Perseroan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan demikian gaji Direksi dan Dewan Komisaris sama dengan tahun buku 2020.<br><br>*Approved will be no increase in salary and other benefits and/or honorari-um for each member of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, thus the salaries of the Board of Direc-tors and Commissioners are the same as for the 2020 financial year.* | **Terlaksana**<br>***Realized*** |

| | | |
|---|---|---|
| **Kelima**<br>*Fifth* | 1. Menyetujui mengangkat Bapak Winarso Greg Toreh selaku Komisaris Independen terhitung sejak ditutupnya rapat dengan masa jabatan untuk sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang masih menjabat.<br>*Approved to appoint Mr. Winarso Greg Toreh as Independent Commissioner as of the closing of the meeting with a term of office for the remaining term of office of the Board of Commissioners who are still serving.*<br>2. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subtitusi untuk menyatakan keputusan rapat mengenai perubahan susunan pengurus Perseroan tersebut dihadapan Notaris, memberitahukan kepada pihak berwenang sebagaimana diperlukan atas perubahan susunan pengurus tersebut serta melakukan segala Tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut.<br>*Approved to grant power to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to declare a meeting decision regarding the change in the composition of the Company's management before a Notary, notify the authorities as necessary for the change in the composition of the management and take all necessary actions in connection with this matter.* | **Terlaksana**<br>*Realized* |

## DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perseroan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris secara terus menerus memantau efektifitas kebijakan Perseroan dan juga proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi. Selain itu, Dewan Komisaris juga dapat meminta saran dan bantuan dari konsultan atau penasihat profesional.

Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris yang diberikan kepada RUPS dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, jumlah anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (dua) orang, yang satu diantaranya diangkat menjadi Komisaris Utama dan memiliki Komisaris Independen dengan komposisi jumlah paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Presiden Komisaris, seorang Komisaris dan seorang Komisaris Independen.

## *BOARD OF COMMISSIONERS*

*Based on the prevailing laws and regulations, the Board of Commissioners (BOC) has the responsibility of monitoring, guiding and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance to Good Corporate Governance principles.*

*To confirm, the tasks and authorities of Board Commissioners have been placed into Article 15 of the Articles of Association of the Company. The Board of Commissioners continuously monitors the effectiveness of the Company's policy and decision-making process by the Directors, including the execution of business strategies to meet the expectation of shareholders and stakeholders. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee. Furthermore, the Board of Commissioners can also acquire the counsel and services of profesional consultans and advisors.*

*Commssioners are appointed and dismissed by the GMS, with proposals of appointment, dismissal and removal of members of the Board of Commissioners presented to the GMS after considering the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee.*

*Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) people, one of whom is appointed as the President Commissioner and have Independent Commissioner with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of the Commissioners.*

*The Board of Commissioners consists of 3 (three) members, consists of a President Commissioner, a Commissioner and an Independent Commissioner.*

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Hadi Siswanto

### Komposisi Dewan Komisaris

Seluruh anggota Dewan Komisaris telah memiliki persyaratan dan pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang juga telah dituangkan dalam Anggaran Dasar serta Piagam Dewan Komisaris Perseroan.

Profil singkat masing-masing anggota Dewan Komisaris disajikan pada bagian Profil Dewan Komisaris Laporan Tahunan ini.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Lingkup tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Dewan Komisaris dengan merujuk pada ketentuan yang berlaku, yaitu salah satunya adalah POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik, mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya yang dilakukan secara langsung maupun melalui setiap komite yang dibentuknya dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Melakukan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian serta sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Melaksanakan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam semua kegiatan usaha Perusahaan.
- Melakukan evaluasi dan persetujuan atas rencana kerja Perusahaan yang diajukan oleh Direksi.
- Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan komite lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- Melakukan evaluasi kinerja untuk setiap komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
- Dalam kondisi tertentu, wajib mengadakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko, serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perseroan.

*The composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2022 as follows:*

- *President Commissioner : Hartadi Angkosubroto*
- *Commisioner : Johanna Zakaria*
- *Independent Commissioner : Hadi Siswanto*

### *Composition of the Board of Commissioners*

*All of Board of Commissioners members have sufficient requirement and experience as well as expertise to perform individual function and duty in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners in Listed Company or Entity as stated in Articles of Association and the Board of Commissioners Charters of the Company.*

*A brief profile of each member of the BoC is presented in the Profile of the Board of Commissioners section of this Annual Report.*

### *Duties and Responsibilities of BOC*

*The scope of the duties, authority and responsibilities of the Board of Commissioners is determined based on the Articles of Association of the Company and BOC Charter with reference to the applicable provisions, namely one of which is POJK No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Publicly Listed Companies, as follows:*

- *Supervise and be responsible for the supervision of management policies, the course of management in general which is carried out directly or through each of the committees it establishes and provides advice to the Board of Directors.*
- *Perform duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence and in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.*
- *Implement risk management and the principles of Good Corporate Governance in all of the Company's business activities.*
- *Evaluate and approve the Company's work plan submitted by the Board of Directors.*
- *To support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and other committees in accordance with the applicable laws and regulations.*
- *Conduct performance evaluations for each committee that assists in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.*
- *Under certain conditions, it is obligatory to hold the Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as regulated by laws and regulations and the articles of association.*

*The Board of Commissioners has established Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee to assist them in carrying out its supervisory and monitoring responsibility regarding the Company's activities.*

### Piagam Dewan Komisaris

Dalam rangka menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasehat kepada Direksi, Dewan Komisaris mengacu kepada Piagam Dewan Komisaris. Perseroan telah memiliki Piagam Dewan Komisaris sejak 22 Februari 2016. Piagam tersebut berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten yang dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan. Piagam tersebut dibuat mengacu pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Piagam Dewan Komisaris ini disusun sebagai pedoman kerja bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi Perseroan secara optimal, transparan, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

### *The Board of Commissioners Charter*

*As the organ that overses and advises the Board of Directors, the Board refers to the Board of Commissioners Charter. The Company has in place the Board of Commissioners Charter since February 22, 2016. Board Charter provides instructions on how to practice and the Board of Commissioners as well as the passess of activities in a structured, systematic, easy to understand and can be run consistently, it can be a reference for the BOC in carrying ot their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission. This Charter made reference to the regulatory Authority Financial Services (OJK) number 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Company.*

*This Charter of the Board of Commissioners is prepared as the working guidelines for the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities to supervise and give advice to the Board of Directors of the Company in an optimum and transparent manner, and in accordance with the prevailing rules and regulations. This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations.*

### Komisaris Independen

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/ POJK.04/2014.

Komposisi Komisaris Independen sebagaimana disebutkan dalam Peraturan OJK adalah sebanyak 1/3 atau sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Guna menjaga terlaksananya independensi Dewan Komisaris, pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### *Independent Commissioner*

*Independent Commissioner is a member of Board of Commissioners from outside of the Issuers or Public Companies and has met the criteria for Independent Commissioner as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014.*

*Composition of Independent Commissioner as stipulated in the OJK Regulation is one-third, or 30% of the total members of Board of Commissioners.*

*In order to maintain independency of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS determines 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) members of the Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Commissioners of the Company is in accordance with applicable regulations.*

### Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Kriteria pengangkatan Komisaris Independen Perseroan telah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu:

a. Tidak bekerja untuk Perseroan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perseroan dalam 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
b. Tidak memiliki saham apapun baik langsung atau tidak langsung dalam Perseroan;
c. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perseroan; dan
d. Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perseroan.

### *Criteria for Appointment of Independent Commissioner*

*Criteria for the appointment of the Independent Commissioner of the Company are in accordance with the criteria set out in the FSA Regulation No.33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, namely:*

*a. Not working for the Company or have an authority and responsibility for planning, directing, controlling or supervising the Company's business in the last 6 months, except for reappointment as Independent Commissioner in the next period;*
*b. Do not have any shares either directly or indirectly, in the Company;*
*c. Do not have an affiliate relationship with the Company, the Board of Commissioners, Board of Directors or the main shareholders of the Company; and*
*d. Do not have a business either directly or indirectly related to the Company business.*

**Rapat Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan atau kapan saja dianggap perlu oleh satu atau lebih anggota Dewan Komisaris atau Direksi. Rapat Dewan Komisaris bertujuan untuk membahas kinerja dan rencana kerja Perseroan, serta permasalahan strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Selain rapat internal, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi (rapat gabungan) secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat gabungan dimaksudkan untuk mendapat keterangan dan penjelasan langsung mengenai hal-hal yang perlu didalami lebih lanjut dan Dewan Komisaris dapat segera memberikan arahan dan masukan kepada Direksi sebagai pelaksanaan fungsi pengawasannya.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 kali dan 4 kali rapat gabungan dengan Direksi dengan tingkat kehadiran masing-masing sebagai berikut:

***Meetings of Board of Commissioners***

*The Board of Commissioners holds at least 1 (one) meeting every 2 (two) months or anytime deemed necessary by one or more members of the Board of Commisioners or Directors. In its meetings the Board of Commissioners discusses the Company's performance and work plan, as well as strategic issues which require approval.*

*In addition to internal meetings, the Board of Commissioners periodically holds at least 1 (one) joint meeting with the Board of Directors every 4 (four) months. Joint meetings are intended to obtain direct information and explanations regarding matters that need to be explored further. By doing this, The Board of Commissioners can promptly provide guidance and feedback to the Board of Directors on implementation of its supervisory function.*

*In 2022, the Board of Commissioners held 6 board meetings and 4 joint meetings with the Board of Directors with the attendance rate each member as follows:*

**Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris /** *Attendance Rate at Board of Commissioners Meeting*

| No. | Nama / *Name* | Jabatan / *Position* | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Tidak Hadir *Absence* | Kehadiran *Attendance (%)* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Hartadi Angkosubroto | Komisaris Utama *President Commissioner* | 6 | - | 100% |
| 2. | Johanna Zakaria | Komisaris *Commissioner* | 6 | - | 100% |
| 3. | Hadi Siswanto *) | Komisaris Independen *Independent Commissioner* | 2 | - | 100% |

**Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris & Direksi**
*Attendance Rate at Board of Commissioners & Directors Meeting*

| No. | Nama / *Name* | Jabatan / *Position* | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Tidak Hadir *Absence* | Kehadiran *Attendance (%)* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Hartadi Angkosubroto | Komisaris Utama *President Commissioner* | 6 | - | 100% |
| 2. | Johanna Zakaria | Komisaris *Commissioner* | 6 | - | 100% |
| 3. | Hadi Siswanto *) | Komisaris Independen *Independent Commissioner* | 2 | - | 100% |
| 4. | Ventje C. Suardana | Direktur Utama *President Director* | 4 | - | 100% |
| 5. | Randy Angkosubroto | Direktur *Director* | 4 | - | 100% |
| 6. | Widyanto Taufiq | Direktur *Director* | 4 | - | 100% |

*) Bapak Hadi Siswanto menjabat sebagai Komisaris Independen sejak ditutupnya RUPS Tahunan tanggal 29 Juli 2022.
*) *Mr. Hadi Siswanto has served as an Independent Commissioner since the closing of the Annual GMS on 29 July 2022.*

### Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas dan wewenang Dewan Komisaris, Perseroan mendukung partisipasi setiap anggota Dewan Komisaris dalam berbagai program pengembangan profesionalnya. Pada tahun 2022, anggota Dewan Komisaris telah mengikuti berbagai kegiatan seminar atau konferensi yang dilakukan secara daring oleh berbagai asosiasi atau lembaga yang terkait dengan kegiatan bisnis Perseroan.

### *Competence Development of the Board of Commissioners*

*In order to support the implementation of duties and authority of the Board of Commissioners, the Company supports the participation of members of the Board of Commissioners in various professional development programs. In 2022, members of the Board of Commissioners have attended various seminars or conferences conducted online by various associations or institutions related to the Company's business activities.*

## DIREKSI

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Direksi bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis, penyusunan strategi Perseroan sebagai upaya untuk mencapai tujuan dan target Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab terhadap implementasi strategi Perseroan yang sudah disetujui Dewan Komisaris, disamping melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Dengan dipimpin oleh Direktur Utama, Direksi bertanggung jawab atas pengoperasian Perseroan secara efisien dan efektif, serta memberikan informasi – informasi penting kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Direksi Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Direktur Utama dan dua orang Direktur.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje Chandraputra Suardana
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur : Widyanto Taufiq

## *BOARD OF DIRECTORS*

*The Board of Directors is an organ of the Company that carries out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Company's Article of Association. The Board of Directors together are responsible for direction of the company policy and preparation of the Company's strategies in order to achieve its target and objectives. They are also responsible for implementing the commissioners' approved strategy dan daily operations. Led by the President Director, the Board of Directors are responsible for the efficient and effective operation of the Company, also for informing the Board of Commissioners and shareholders of important matters in a timely situation.*

*Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Directors consists of 3 (three) members, consists of a President Director and two Director.*

*The composition of the Board of Directors of the Company per December 31, 2022 as follows:*

- *President Director : Ventje Chandraputra Suardana*
- *Director : Randy Angkosubroto*
- *Director : Widyanto Taufiq*

### Komposisi Direksi

Seluruh anggota Direksi yang diangkat telah memenuhi kriteria terkait unsur-unsur keberagaman komposisi masing-masing anggota dengan mempertimbangkan latar belakang pendidikan, kompetensi, pengalaman kerja, usia, dan keahlian sebagai tenaga professional yang relevan dengan industri Perseroan. Dengan adanya keberagaman tersebut, Perseroan berharap pengelolaan dan kepengurusan Perseroan dapat dijalankan secara efektif dan efisien oleh anggota Direksi, sesuai bidangnya masing-masing sehingga dapat mendukung dan meningkatkan kinerja Perseroan.

Pengangkatan dan pemberhentian Direksi menjadi wewenang bagi RUPS. Adapun masa jabatan berlangsung selama 5 tahun sejak tanggal penutupan RUPS. Apabila masa jabatan telah habis, RUPS dapat mengangkat kembali anggota Direksi tersebut.

Profil singkat masing-masing anggota Direksi telah disajikan pada bagian Profil Direksi Laporan Tahunan ini.

### *Composition of the Board of Directors*

*All members of the Board of Directors appointed have fulfilled the criteria related to the elements of diversity in the composition of each member taking into account educational background, competence, work experience, age and expertise as professionals relevant to the Company's industry. With this diversity, the Company hopes that the management and management of the Company can be carried out effectively and efficiently by members of the Board of Directors, according to their respective fields so that they can support and improve the Company's performance.*

*The appointment and dismissal of the Board of Directors becomes the authority of the GMS. The term of office lasts for 5 years from the closing date of the GMS. If the term of office has end, the GMS can reappoint the member of the Board of Directors.*

*A brief profile of each member of the BOD has been presented in the Profile of the Board of Directors section of this Annual Report.*

### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, para anggota Dewan Direksi wajib bekerja secara profesional dan sesuai dengan sistem dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Perseroan. Direksi Perseroan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti POJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris dari Emiten atau Perusahaan Terbuka, mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Menjalankan usaha Perseroan dengan efektif dan efisien.
2. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam setiap kegiatan Perusahaan.
3. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan anggaran dasar.
4. Melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
5. Menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris.
6. Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perseroan.
7. Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif.

Agar dapat melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perseroan secara lebih efektif dan efisien, Direksi melakukan pembagian tugas sesuai bidang dan kompetensinya. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan mereka sebagai direktur yang harus lintas divisi.

### *Duties and Responsibilities of Board of Directors*

*In carrying out the duties and responsibilities, members of the Board of Directors are required to perform with professionalism and in compliance with the systems and procedures that have been established by the Company. Our Board of Directors pays their duties and responsibilities as regulated in the Articles of Association and Board of Directors Charter, based on the applying rules, such as POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies, such as:*

1. *The effective and efficient operation of the Company.*
2. *Applying the principles of Good Corporate Governance in every activity of the Company.*
3. *Holding the Annual GMS and other GMS as stipulated in the legislation and articles of association.*
4. *Carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence.*
5. *The provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners.*
6. *Determine the business strategy, business plans and objectives of the Company.*
7. *The implementation of effective risk management and internal control systems.*

*In order to perform its duties in managing the Company effectively and efficiently, Board of Directors assigns the duties according to individual field and competence. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of functions and duties does not limit authority of a director as cross-divisions.*

### Piagam Direksi

Perseroan telah memiliki Piagam Direksi sejak tanggal 22 Februari 2016 yang disusun sebagai pedoman dan referensi bagi Direksi dalam menjalankan tugas secara

### *Board of Directors Charter*

*The Company has in place the BOD Charter since February 22, 2016 developed as guidance and reference for members of the Board of Directors in implementing*

efektif dan efisien serta menjalankan tanggung jawab, dan kebijakan internal Perseroan yang relevan. Piagam Direksi ini disusun mengacu pada peraturan otoritas jasa keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

*effective and efficient duties, as well as carrying out the responsibilities, and the Company's relevant internal policies. The BOD Charter was prepared referring to the regulatory authority financial services No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Commissioners of Public Listed Company.*

Mengingat perannya yang sangat penting dalam mengelola jalannya usaha Perseroan, Direksi memerlukan suatu Pedoman Kerja (Piagam Direksi) sebagai pedoman bagi Direksi dalam melaksanakan tugas tanggung jawab dan wewenangnya. Piagam Direksi berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan.

*Considering its significant role to manage the Company, Directors require a Working Guidelines (BOD Charter) as guidance for the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities. BOD Charter provides instructions on how to practice and the Board of Directors as well as the phases of activity in a structured, systematic, easy to understand and can be run with a consistent, it can be a reference for Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission.*

Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

*This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations*

### Rapat Direksi

Untuk mengevaluasi kinerja Perseroan, Direksi secara berkala melakukan Rapat Direksi sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan, yang dihadiri mayoritas anggota Direksi. Rapat Direksi juga dilakukan untuk membahas permasalahan-permasalahan yang sedang terjadi. Direksi Perseroan secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kondisi operasional dan keuangan Perseroan, kebijakan Perseroan, pemasaran, perkembangan proyek yang berjalan dan topik lainnya yang terkait dengan usaha Perseroan.

### *Board of Directors Meetings*

*To evaluate the Company's performance, the BOD regularly conducts BOD Meetings at least once a month. The meetings must be attended by the majority of BOD members. BOD Meetings are also held to discuss current issues. The Board of Director regurely conduct meetings to discuss the Company's operational and financial condition, the Company's policies, marketing, progress of running projects and other topics related to Company Business.*

Di tahun 2022, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

*In 2022, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:*

**Tingkat Kehadiran Rapat Direksi /** *Attendance Rate at Board of Directors Meeting*

| No. | Nama / *Name* | Jabatan / *Position* | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Tidak Hadir *Absence* | Kehadiran *Attendance (%)* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Ventje C. Suardana | Direktur Utama *President Director* | 12 | - | 100% |
| 2. | Randy Angkosubroto | Direktur *Director* | 12 | - | 100% |
| 3. | Widyanto Taufiq | Direktur *Director* | 12 | - | 100% |

### Pengembangan Kompetensi Direksi

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas dan wewenang Direksi, Perseroan mendukung partisipasi setiap anggota Direksi dalam berbagai program pengembangan profesionalnya. Pada tahun 2022, anggota Direksi telah mengikuti berbagai kegiatan seminar atau konferensi yang dilakukan secara daring oleh berbagai asosiasi atau lembaga yang terkait dengan kegiatan bisnis Perseroan.

### *Competence Development of the Board of Directors*

*In order to support the implementation of the duties and authorities of the Board of Directors, the Company supports the participation of each member of the Board of Directors in various professional development programs. In 2022, members of the Board of Directors have attended various seminars or conferences conducted online by various associations or institutions related to the Company's business activities.*

## KEBIJAKAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Mengacu pada RUPS yang diselenggarakan pada tahun 2022, Perseroan memutuskan memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada semua Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan tindakan pengurusan yang telah mereka lakukan selama tahun buku 2021.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara s*elf assessment* oleh masing-masing anggota dengan memperhatikan tindakan yang dilakukan berdasarkan pengawasan yang dilakukan dan efektivitasnya dan kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Sementara untuk penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

## *POLICY ON PERFORMANCE ASSESMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS*

*Assessment on the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted through General Meeting of Shareholders (GMS) mechanism. Referring to the Company's 2022 GMS, the Company resolved to grant full discharge of responsibility to all members of Company's Board of Commissioners and Board of Directors for their supervisory and management activities conducted during the 2021 fiscal year.*

*The BOC performance assessment is conducted through self-assessment by each member by considering the actions taken based on monitoring activity and its effectiveness, as well as the contributions from the committees under the Board of Commissioners. Meanwhile the performance assessment of the Board of Directors is conducted by the Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be followed-up in the General Meeting of Shareholders.*

### Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris.
- Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG di Perseroan.
- Dewan Komisaris memiliki Komite Dewan Komisaris yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

### *Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners*

- *BOC shall implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.*
- *BOC shall conduct supervision on the management of the Company.*
- *BOC shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings.*
- *BOC shall monitor and ensure the implementation of GCG in the Company.*
- *BOC shall establish committees to work effectively and in observance to the prevailing rules.*

### Kriteria Penilaian Kinerja Direksi

- Direksi melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar, Piagam Direksi dan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
- Direksi menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi dalam rangka membahas perkembangan usaha Perseroan.
- Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

### *Performance Assessment Criteria of the Board of Directors*

- *BOD shall carry out the management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association, BOD Charter and prevailing laws.*
- *BOD shall manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value.*
- *BOD shall organize and attend the Board of Directors meetings in order to discuss the Company's business development.*
- *BOD shall convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance to the prevailing laws.*
- *BOD shall implement GCG in every Company activity in all levels of the organization.*

## KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji, tunjangan, dan fasilitas harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan besarnya remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besarnya pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 29 Juli 2022 menetapkan bahwa tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, dengan demikian gaji Dewan Komisaris dan Direksi sama dengan tahun buku 2021.

Total paket remunerasi yang telah dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2022 adalah masing-masing sebesar Rp7.618.198.000 dan Rp7.454.417.000.

## *REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS*

*Compensation received by the Board of Commissioners and Directors in the form of salary, benefits and facilities were done in accordance with the Company's Articles of Association. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the Company's yearly Annual Meeting of Shareholders. Considerations used in determining amount of remuneration in the current year include but not limited to the income level of previous years, workload, degree of responsibility, and standard executive remuneration in similar industries.*

*The Company's Annual GMS held on July 29, 2022 determined that there will be no increase in salary and other benefits and/or honorarium for each member of the Company's Board of Commissioner and Directors, thus the salaries of the Board of the Commissioners and Directors are the same as for the 2021 financial year.*

*Total a remuneration package paid to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2022 are Rp7,618,198,000 and Rp7,454,417,000 respectively.*

## HUBUNGAN AFFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Salah satu anggota Direksi Perseroan yaitu Randy Angkosubroto memiliki hubungan keluarga (anak) dengan Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang memiliki hubungan affiliasi baik hubungan keluarga maupun keuangan dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang lain.

## *AFFILIATE RELATIONSHIPS BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS*

*One member of the Board of Directors of the Company namely Randy Angkosubroto has familial relationship (son) with Chairman of the Company is Hartadi Angkosubroto.*

*None of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors are affiliated with etiher family or financial relations with the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors*

## KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan salah satu unsur penting dalam mewujudkan penerapan prinsip GCG. Komite Audit Perseroan yang dibentuk pada tahun 2004 bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Fungsi utama Komite Audit adalah memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris serta membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Pembentukan Komite Audit Perseroan dan kriteria keanggotaannya mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang merangkap Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota independen. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan dan memenuhi kriteria independensi untuk menjaga dan meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Tugas pokok dari Komite Audit pada prinsipnya adalah membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan atas kinerja perusahaan. Hal tersebut terutama berkaitan dengan review sistem pengendalian internal perusahaan, memastikan kualitas laporan keuangan, dan meningkatkan efektivitas fungsi audit. Tugas Komite Audit juga erat kaitannya dengan penelaahan terhadap risiko yang dihadapi perusahaan, dan juga ketaatan terhadap peraturan. Dalam melaksanakan fungsinya, Komite Audit mengacu kepada Piagam Komite Audit.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit secara ringkas adalah sebagai berikut:

- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
- Memeriksa peraturan dan praktek keuangan dan akuntansi Perseroan;
- Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap berbagi peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
- Menelaah laporan auditor independen;
- Menjaga kerahasian dokumen, data dan informasi Perseroan;
- Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

## *AUDIT COMMITTEE*

*Audit Committee is one of the important elements needed for implementing the principles of GCG. The Company's Audit Committee was formed in 2004. The main duties of the Audit Committee are to facilitate the Board of Commissioners' activities as well as to assist the Board in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.*

*Regarding the establishment of the Company's Audit Committee as well as the criteria for the committee members refer to the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee.The Audit Committee consists of 3 (three) members, 1 (one) to chair as well as to hold the Independent Commissioners function and 2 (two) independent members. These members are in accordance to regulation and satisfy the criteria for independency to maintain and enhance the performance of job and responsibility.*

*The principal task of the Audit Committee is to assist the BOC in exercising oversight over the Company's performance. It is primarily concerned with the review of the Company's internal control system, ensuring the quality of financial reporting, and improve the effectiveness of the audit function. The task of the Audit Committee is also closely related to the review of the risks facing the Company, as well as its regulatory compliance. In performing its functions, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter.*

### *Duties and Responsibilities Audit Committee*

*Duties and responsibilities of Audit Committee are summarized as follows:*

- *Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget projection and other financial information;*
- *Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function;*
- *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment and remuneration for services;*
- *Reviewing the Company's financial and accounting policies and practices;*
- *Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;*
- *Reviewing the independent auditor's report;*
- *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information;*
- *Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners.*

### Wewenang Komite Audit

Wewenang yang dapat dilakukan oleh Komite Audit adalah sebagai berikut:

- Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan. Komite Audit Perseroan memiliki wewenang untuk meminta semua data atau informasi yang dibutuhkan. Berdasarkan permintaan dari Komite Audit, Perseroan wajib menyediakan semua data tersebut secara rutin dan selanjutnya Komite Audit akan melaporkan semua temuan kepada Dewan Komisaris;
- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- Melakukan komunikasi dengan Audit Internal di Perseroan untuk menilai apakah fungsi pengawasan internal telah dijalankan sesuai dengan program yang telah ditetapkan serta melakukan pembahasan lebih lanjut atas hasil-hasil pemeriksaan yang telah dilakukannya. Rencana kerja tahunan Audit Internal juga merupakan bagian dari faktor penilaian Komite Audit atas efektifitas pemeriksaan internal di lingkungan Perseroan;
- Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

### *The Authority of Audit Committee*

*The Audit Committee has the authority as follows:*

- *Access the Company's document, data, and information about employee, funds, assets, and resources. The Audit Committee authorizes to request any information or data needed. Based on the request of the Audit Committee, the Company shall provide all data on a regular basis and the Audit Committee will report all findings to the Board of Commissioners;*
- *Communicate directly to the employees, including Directors and any parties that perform the internal audit function, risk management, and accountant related to the Audit Committee's duties and responsibilities;*
- *Communicate with the Company's Internal Audit to assess whether the internal control function has been performed in accordance with a predetermined program and further discussions on the results of the examination done by the Audit Committee. Internal Audit's annual work plan is also part of the assessment factors of Audit Committee on the effectiveness of internal audit in the Company;*
- *Involve any independent party outside the member of Audit Committee to assist its duties (if needed); and*
- *Perform other authority granted by the Board of Commissioners.*

### Piagam Komite Audit

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang ditetapkan kembali dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku pada tanggal 22 Februari 2016. Piagam Komite Audit ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Audit Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif. Piagam Komite Audit dapat ditinjau atau diperbaharui secara berkala bila dianggap perlu dengan mempertimbangkan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

### *Audit Committee Charter*

*The Audit Committee has an Audit Committee Charter which has been ratified and stipulated by the prevailing regulations on February 22, 2016. The Charter functions as a guideline for the Company's Audit Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively. The Audit Committee Charter may be reviewed or updated periodically, when deemed necessary considering applicable provisions and regulations.*

### Susunan Komite Audit

Berikut susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/DAR/CS/VII/22 tanggal 29 Juli 2022 yaitu sebagai berikut:

### *Composition of the Audit Committee*

*The following is the composition of the Company's Audit Committee per December 31, 2022 in accordance with the Board of Commissioners Resolution No.001/DAR/CS/VII/22 dated July 29, 2022, as follows:*

| No. | Nama / *Name* | Jabatan / *Title* |
|---|---|---|
| 1. | Hadi Siswanto | Ketua / *Chairman* |
| 2. | Franky Tanril | Anggota / *Member* |
| 3. | Ananda Surja | Anggota / *Member* |

## Profile Komite Audit / *Profile of the Audit Committee*

| Nama / *Name* | Jabatan / *Position* | Latar Belakang / *Background* |
|---|---|---|
| Hadi Siswanto | Ketua / *Chairman* | Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.<br>*The profile of the Chairman of Audit Committee can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.* |
| Franky Tanril | Anggota / *Member* | Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1987. Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dan Pendidikan Profesi Akuntansi (PPAK) dari Universitas Tarumanagara. Bersertifikat Akuntan Publik (Certified Public Accountant) and Chartered Accountant. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Assurance Manager di KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young Indonesia). Ditetapkan sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021.<br>*Indonesian Citizen, born in 1987. Graduated with a Bachelor of Economics majoring in Accounting from Tarumanagara University. He is a Certified Public Accountant and Chartered Accountant. Previously, served as Assurance Manager in KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young Indonesia). Appointed as a member of the Audit Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.001/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021.* |
| Ananda Surja | Anggota / *Member* | Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager di tahun 2002. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021.<br>*Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager in 2002. Re-appointed as a member of the Audit Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.001/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021.* |

### Rapat Komite Audit

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun. Untuk membahas antara lain: temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, laporan audit oleh Akuntan Publik, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah mengadakan dan menghadiri 4 kali rapat dengan tingkat kehadiran anggota Komite Audit sebagai berikut:

### *Audit Committee Meetings*

*In accordance with the Audit Committee charter, the Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. To discuss various issues including: Internal Audit findings, the Company's financial statements, the Public Accountant's audit report, and other matters deemed necessary.*

*Throughout 2022, the Audit Committee conducted 4 meetings with attendance rates of the Audit Committee Members as follows:*

| No. | Nama / *Name* | Posisi / *Position* | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Tidak Hadir *Absence* | Kehadiran *Attendance (%)* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Hadi Siswanto *) | Ketua *Chairman* | 2 | - | 100% |
| 2. | Halim / Franky Tanril | Anggota *Member* | 4 | - | 100% |
| 3. | Ananda Surja | Anggota *Member* | 4 | - | 100% |

*) Hadi Siswanto menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak tanggal 29 Juli 2022.
*) *Hadi Siswanto has served as a Chairman of Audit Committee since July 29, 2022.*

**Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2022**

Untuk tahun buku 2022, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Piagam Komite Audit dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

Dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, maka dengan ini kami beritahukan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Bersama ini pula kami informasikan bahwa sepanjang tahun 2022, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja tahun 2022.

2. Mengadakan pertemuan berkala dengan Unit Audit Internal untuk mendikusikan:
   - Budget dan realisasi tahun 2022.
   - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan eksternal audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.

3. Mengadakan pertemuan berkala dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
   - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan harga yang berlaku bagi proyek yang dipasarkan.
   - Departemen Accounting untuk mendiskusikan hal-hal khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan.
   - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenal strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.

***Implementatiton of Duites of the Audit Committee in 2022***

*For the book year of 2022, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.*

*In undertaking its tasks, the Committee Audit was guided by legislation in performing its tasks, including Audit Committee Charter and regulation of Financial Service Authority No. 55/POJK.04/2015 on the establishment and guidelines of the implementation for the work of the Audit Committee.*

*With regards to the above, herewith we inform that the Audit Committee has executed its duties and responsibilities, in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee regulated in the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and Directors.*

*Herewith also we inform you that during 2022, the Audit Committee completed the following tasks:*

1. *Reviewed information and financial data, including 2022 budget and business plan.*

2. *Held regulerly meetings with the Internal Audit Department to discuss :*
   - *2022 budget and realization.*
   - *Significant findings of their audit, as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.*

3. *Conducted regulerly meetings with the following working units :*
   - *Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed.*
   - *Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording.*
   - *Marketing Department to discuss about overall marketing strategies for individual projects.*

- Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan.
- Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
- Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaaan yang bersifat umum.

4. Melakukan pembahasan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2022, jadwal kerja dan lingkup kerja audit, kepatuhan terhadap Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia.

5. Melakukan penelahaan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2021.

6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam penunjukan Akuntan Publik Sinarta dan KAP Purwantono, Sungkoro & Surja sebagai Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas laporan keuangan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengkungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut:

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2021 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Dewan Komisaris.
- Perseroan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

## KOMITE PEMANTAU RISIKO

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko Perseroan diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota yang merupakan pihak independen

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Pemantau Risiko

Tugas dan tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji sistem manajemen yang disusun oleh Direksi atas berbagai risiko, termasuk risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga.
2. Mengevaluasi serta memastikan keselarasan antara kebijakan manajemen risiko dan penerapannya.
3. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan.

- *Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and regulations.*
- *Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits.*
- *General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.*

4. *Conduct discussions with the external auditors to discuss progress of 2022 audit, time table and scope of work financial report audit, the conformity of the accounting system to the Indonesia Financial Accounting Standards.*

5. *Analysis and evaluated the audit services of Independen Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja on the Company's Financial Statement for the year 2021.*

6. *Provided a recommendation to the Board of Commissioners in the appointment of Public Accountant Sinarta and KAP Purwantono, Sungkoro & Surja as the Public Accountant and Public Accountant Firm that will conduct the audit of the annual financial statement of the Company for the year 2022.*

*In order to fulfill the requirements of disclosure the results of the Audit Committe's analysis, herewith the Audit Committee furnish the following information :*

- *Based on the Report from the Public Accountant Purwantono, Sungkoro & Surja, the 2021 Financial Report has been well compiled and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).*
- *The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.*
- *The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.*

## *RISK MONITORING COMMITTEE*

*In the course of carrying out its duties, the Company's Risk Monitoring Committee is chaired by an Independent Commissioner and assisted by 2 (two) members that comprised of independent parties.*

### *Duties and Responsibilities of Risk Monitoring Committee*

*The Risk Monitoring Committee's duties and responsibilities include the following:*

1. *Assisting the Board of Commissioners in performing evaluation of the management system prepared by the Board of Directors on risks, such as credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk.*
2. *Evaluating and ensuring alignment of risk management policies and their implementation.*
3. *Reporting to the Board of Commissioners the scope of risks that are faced by the Company.*

4. Melakukan penelahaan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perseroan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

*4. Reviewing the implementation of solutions used by the Company in implementing risk mitigation solutions.*

**Susunan Komite Pemantau Risiko**

Berikut susunan Komite Pemantau Risiko Perseroan per 31 Desember 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.003/DAR/CS/VII/22 tanggal 29 Juli 2022 yaitu sebagai berikut:

***Composition of the Risk Monitoring Committee***

*The following is the composition of the Company's Risk Monitoring Committee per December 31, 2022 based on the Board of Commissioners' Resolution No.003/DAR/CS/VII/22 dated July 29, 2022, as follows:*

| No. | Nama / *Name* | Jabatan / *Title* |
|---|---|---|
| 1. | Hadi Siswanto | Ketua / *Chairman* |
| 2. | Franky Tanril | Anggota / *Member* |
| 3. | Ananda Surja | Anggota / *Member* |

Sepanjang tahun 2022, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan

*Sepanjang tahun 2022, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan*

**Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan di tahun 2022**
*The Risk Monitoring Committee held in 2022*

| No. | Nama / *Name* | Posisi / *Position* | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Tidak Hadir *Absence* | Kehadiran *Attendance (%)* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Hadi Siswanto | Ketua *Chairman* | 2 | - | 100% |
| 2. | Franky Tanril | Anggota *Member* | 4 | - | 100% |
| 3. | Ananda Surja | Anggota *Member* | 4 | - | 100% |

## **Profile Komite Pemantau Risiko /** *Profile of the Risk Monitoring Committee*

| **Nama** / *Name* | **Jabatan** / *Position* | **Latar Belakang** / *Background* |
|---|---|---|
| Hadi Siswanto | Ketua / *Chairman* | Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.<br><br>*His profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.* |
| Franky Tanril | Anggota / *Member* | Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1987. Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dan Pendidikan Profesi Akuntansi (PPAK) dari Universitas Tarumanagara. Bersertifikat Akuntan Publik (Certified Public Accountant) and Chartered Accountant. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Assurance Manager di KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young Indonesia). Ditetapkan sebagai anggota Komite Pemantau Risiko berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.003/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021.<br><br>*Indonesian Citizen, born in 1987. Graduated with a Bachelor of Economics majoring in Accounting from Tarumanagara University. He is a Certified Public Accountant and Chartered Accountant. Previously, served as Assurance Manager in KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young Indonesia). Appointed as a member of the Risk Monitoring Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.001/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021.* |
| Ananda Surja | Anggota / *Member* | Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager di tahun 2002. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Pemantau Risiko berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.003/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021.<br><br>*Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager in 2002. Re-appointed as a member of the Risk Monitoring Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.003/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021.* |

## KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite ini diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota, satu orang merupakan anggota Dewan Komisaris dan satu lagi merupakan pejabat di Human Resources. Komite ini bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Mengkaji kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi Perseroan.
3. Melakukan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
4. Melakukan identifikasi dan telaah atas calon yang masuk nominasi Komisaris dan Direksi guna direkomendasikan kepada Dewan Komisaris dalam hal pengangkatan, pengangkatan kembali dan penggantian Komisaris dan Direksi.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

### Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan objektif.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi disesuaikan dengan ketentuan Peraturan OJK dan akan dikaji apabila dianggap perlu untuk disempurnakan sesuai kebutuhan dan perkembangan Perseroan berdasarkan peraturan yang berlaku.

### Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yaitu sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi Direksi dan Komisaris tahun 2022.
- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
- Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisa data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam RUPS.

## *NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE*

*Nomination and Remuneration Committee was established to assist implementation of duties and functions of Board of Commissioners as stipulated in OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company.*

*In carrying out its tasks, this Committee is chaired by the Independent Commissioners and assisted by 2 (two) members, one is the Company's commissioner and the other is the Company's Human Resources Officer. This committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors.*

### *Duties and Responsibilities of Nomination and Remuneration Committee*

*The Nomination and Remuneration Committee's duties and responsibilities include the following:*

1. *Conduct review on policies for remuneration and nomination for the Board of Commissioners and the Board of Directors.*
2. *Provide recommendations to the Board of Commissioners in regards to the Company's remuneration policies.*
3. *Evaluate performance of members of Board of Directors and/or Board of Commissioners.*
4. *Select and review nominees for member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in the event of appointment, re-appointment and replacement of Commissioners and Directors.*
5. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building program for members of the Board of Directors and Board of Commissioners.*

### *Nomination and Remuneration Committee Charter*

*Nomination and Remuneration Committee has an Nomination and Remuneration Committee Charter which has been stipulated by the prevailing regulations. The Charter functions as a guideline for the Company's Nomination and Remuneration Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively.*

*The Nomination and Remuneration Committee Charter is adapted to the provisions of OJK Regulation and shall be reviewed if it is deemed necessary to make some improvement based on the Company's needs and development, in accordance with the prevailing regulations.*

### *Implementation of Nomination and Remuneration Committee Duties and Responsibilities*

*Throughout 2022, Nomination and Remuneration Committee had implemented duty and responsibility as follows:*

- *Provided recommendation to the Board of Commissioners about structure, policy and amount of remuneration of Board of Directors and Commissioners for the year 2022.*
- *Assist the Board of Commissioners in assessing and evaluating the performance of the member of the Board of Directors and Commissioners.*
- *Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or Board of the Commissioners to be appointed at the GMS.*

### Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Berikut susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan per 31 Desember 2022 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.002/DAR/CS/VII/22 tanggal 29 Juli 2022 yaitu sebagai berikut:

### *Composition of Nomination and Remuneration Committee*

*The following is the composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee per 31 December 2022 based on the Board of Commissioners' Resolution No.002/DAR/CS/VII/22 dated July 29, 2022, as follows:*

| No. | Nama / *Name* | Jabatan / *Title* |
|---|---|---|
| 1. | Hadi Siswanto | Ketua / *Chairman* |
| 2. | Johanna Zakaria | Anggota / *Member* |
| 3. | Lucia Soegiri | Anggota / *Member* |

Sepanjang tahun 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan.

*Throughout 2022, the Nomination and Remuneration Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.*

**Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Sepanjang Tahun 2022**
*The Nomination and Remuneration Committee Held in 2022*

| No. | Nama / *Name* | Posisi / *Position* | Jumlah Kehadiran *Number of Attendance* | Tidak Hadir *Absence* | Kehadiran *Attendance (%)* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Hadi Siswanto | Ketua *Chairman* | 1 | - | 100% |
| 2. | Johanna Zakaria | Anggota *Member* | 2 | - | 100% |
| 3. | Lucia Soegiri | Anggota *Member* | 2 | - | 100% |

## Profile Komite Pemantau Risiko / *Profile of the Risk Monitoring Committee*

| Nama / *Name* | Jabatan / *Position* | Latar Belakang / *Background* |
|---|---|---|
| Hadi Siswanto | Ketua / *Chairman* | Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.<br>*His profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.* |
| Johanna Zakaria | Anggota / *Member* | Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.<br>*Her profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.* |
| Lucia Soegiri | Anggota / *Member* | Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahan sejak tahun 2003. Meraih gelar sarjana jurusan Business Administration dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal & GS di Perseroan sejak tahun 2003. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.002/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021.<br>*Indonesian Citizen, born in 1959. She joined the Company since 2003. She holds a bachelor degree majoring in the Business Administration from Catholic University of Parahyangan, Bandung. Last job as a GA Senior Manager at PT. Eterindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as General Manager Personal & GS in the company since 2003. Re-appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioner' Resolution No.002/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021.* |

### INDEPENDENSI KOMITE

Seluruh anggota Komite merupakan pribadi yang profesional dan tidak memiliki hubungan keuangan baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, tidak memiliki saham atau hubungan dengan Pemegang Saham Perseroan dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan sesama anggota Komite dengan tujuan untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Perseroan menyadari bahwa indepedensi sangat penting bagi Komite dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, serta berpengaruh terhadap hasil kerja Komite itu sendiri. Untuk menjamin berlangsungnya independensi dalam maka setiap Komite yang ada di Perseroan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

### *COMMITEES' INDEPENDENCE*

*All members of the Committee are professional individuals and do not have direct or indirect financial relationships related to the Company's business activities, do not own shares or relationships with the Company's Shareholders and do not have family relationships with the Board of Commissioners, Directors and fellow members of the Committee with the aim of maintain independence in carrying out their duties and responsibilities.*

*The Company recognizes the significance of Committees' independence in performing their duties and responsibilities, and in contributing to the performance results of the Committees themselves. To guarantee the continued independence of Committees, each Committee in Company shall be chaired by an Independent Commissioner.*

### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai perusahan publik, Perseroan berkewajiban untuk membangun dan memelihara komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan. Kemudahan akses komunikasi dan informasi sangat penting untuk

### *CORPORATE SECRETARY*

*As a public company, the Company is obliged to establish and maintain good communication with all stakeholders. Ease of communication and information access is crucial to disclose information required by stakeholders in*

menyampaikan setiap informasi yang diperlukan pemangku kepentingan secara akurat dan tepat waktu. Keterbukaan informasi merupakan salah satu prinsip GCG yang ingin terus dijaga oleh Perseroan.

*an accurate and timely manner Information transparency is one of GCG principles upheld by the Company.*

### Tugas dan Tanggung Jawab

Sekretaris Perusahaan menjalankan peran yang sangat strategis, terutama dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan penerapan prinsip-prinsip GCG secara efektif. Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan telah mengangkat seorang sekretaris perusahan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan dan investor, peserta pasar modal, masyarakat, Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan serta pengamat.
- Mengelola penyebaran serta menyampaikan informasi yang efektif serta memastikan ketersediaan informasi secara berkala kepada kalangan pemangku kepentingan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

### *Duties and Responsibilities*

*Corporate Secretary has very strategic role, particularly in ensuring the regulatory compliance of the Company and its effective implementation of GCG principles. As required by the Indonesian Financial Service Authority, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions :*

- *Facilitates effective two way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesia Stock Exchange, Indonesian Financial Service Authority as well as observers.*
- *Manages the distribution of and the delivery of effective communication, ensuring the availability of information on periodic basis to various stakeholders.*
- *Follows the development of the Indonesian Stock Market, especially with regards to applicable rules and regulations.*
- *Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market.*
- *Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing Good Corporate Governance.*

### Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelengaraan RUPS Tahunan tahun buku 2021 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku pada tanggal 29 Juli 2022;
2. Menyelenggarakan paparan publik pada tanggal 29 Juli 2022, setelah pelaksanaan RUPS Tahunan dan Luar Biasa;
3. Penyusunan buku Laporan Tahunan 2021;
4. Memastikan publikasi Laporan Keuangan Tahunan dan Triwulanan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;
5. Penyampaian laporan berkala dan insidentil kepada Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia dan lembaga terkait lainnya.
6. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
7. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perseroan dan perkembangannya kepada media massa; dan
8. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dan diskusi yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), dan lembaga lainnya, dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal. Kegiatan tersebut dilakukan secara daring dikarenakan adanya pandemi Covid-19.

### *Implementation of the Duties and Responsibilities for 2022*

*Throughout 2022, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:*

1. *Coordinate the implementation of the Annual GMS of the financial year 2021 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations on July 29, 2022;*
2. *Holding public expose on July 29, 2022, held after the Annual and Extraordinary GMS;*
3. *Prepared Annual Report 2021;*
4. *Ensuring on-time publications of Annual and Quarterly Financial Statements in compliance with the applicable rules and regulations;*
5. *Submission of periodic and incidental reports to the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange and other related institutions;*
6. *Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;*
7. *Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media; and*
8. *Participates in various socialization programs of regulations, training, seminars, workshops and discussions held by the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (BEI), Indonesia Securities Central Custodian (KSEI), Indonesia Issuers Association (AEI), and other institutions, to keep abreast with capital market developments, specifically regulations applicable to the capital market. These activities were carried out online due to the Covid-19 pandemic.*

Saat ini, Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Aka Permata, beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2011 dan telah memegang jabatan tersebut sejak tahun 2013 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0303/DAR/X/13 tanggal 30 Oktober 2013.

*The Corporate Secretary is currently held by Aka Permata, he joined with the Company since 2011 and has held that position since 2013 based on the Decree of the Board of Directors No. 0303/DAR/X/13 on October 30, 2013.*

Profil Sekretaris Perusahaan yaitu Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi. Sebelumnya, ia pernah bekerja di PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) di bagian Accounting dan Internal Audit.

*Corporate Secretary profile is Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. He graduated with Bachelor's degree from Bina Nusantara University, in the field of Information System. Previously worked at PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) in the field Accounting and Internal Audit.*

### Pengembangan Keahlian Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan berupaya untuk meningkatkan dan mengembangkan kompetensinya dengan berbagai pengetahuan terkini khususnya terkait pasar modal. Pada tahun 2022, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai pelatihan dan sosialisasi pasar modal yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, KSEI dan Asosiasi Emiten Indonesia.

### *Development Programs of Corporate Secretary*

*The Corporate Secretary strives to improve and develop his competence with the latest knowledge, especially regarding the capital market. In 2022, the Corporate Secretary has participated in various training and capital market socialization conducted by the Indonesia Stock Exchange, Financial Services Authority, KSEI and the Association of Indonesian Issuers.*

## AUDIT INTERNAL

Komitmen Perseroan terhadap pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik salah satunya diwujudkan dengan pengembangan Unit Audit Internal yang independen, objektif, profesional dan terpercaya. Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

## *INTERNAL AUDIT*

*The Company's commitment toward the implementation of Good Corporate Governance principles is demonstrated, among other measures, through the development of an independent, objective, professional and reliable Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit was established to compy with regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.*

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perseroan memiliki sebuah Unit Audit Internal. Sistem Audit Internal merupakan suatu proses untuk menjamin adanya pencapaian sasaran manajemen dalam kategori kepatuhan, efektivitas, dan efisiensi dari operasional terhadap sistim prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

*In order to establish a strong internal audit, the Company appointed Internal Audit Unit. The Internal Audit is a process through which the achievement of management objectives in regards to a number of categories, including compliance, effectiveness and efficiency of the Company's operations as to the system of procedures, policies and management directions is provided.*

### Kedudukan Unit Audit Internal

Audit Internal merupakan fungsi kerja independen yang berada dan bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama. Unit ini memiliki jalur komunikasi langsung dengan Komite Audit dan Dewan Komisaris. Adapun auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal.

### *Position of Internal Audit*

*The Internal Audit Unit is an independent work function who is under and responsible directly to the President Director. The unit has a direct communication line with the Audit Committee and the Board of Commissioners. The members of the Internal Audit Unit reports to the Head of Internal Audit Unit.*

### Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Piagam Audit Internal Perseroan yang telah disahkan oleh Presiden Direktur dan disetujui oleh Dewan Komisaris menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan Audit Internal. Piagam Audit Internal turut disosialisasikan kepada karyawan untuk meningkatkan pemahaman terhadap visi dan misi Audit Internal dalam mengedepankan manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

### *Duties and Responsibilities of the Internal Audit*

*The Internal Audit Charter, which was ratified by the President Director with approval from the Board of Commissioners, provides the guiding principles for implementing activities related to the internal audit process. The Internal Audit Charter is communicated to employees in the hope of increasing their understanding of the Internal Audit Unit's vision and mission in placing priority on risk management, control and corporate governance processes.*

### Unit Audit Internal mempunyai tugas sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;

### *Internal Audit has the following duties:*

1. *Prepares and implements the annual Internal Audit plan;*
2. *Reviews and evaluates the implementation of internal control and the risk management systems in conformity with corporate policies;*

3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerjasama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

*3. Examines and evaluates efficiency and effectiveness in terms of finance, accounting, operations, human resource, marketing, information technology, and other activities;*
*4. Offers recommendations for improvements and objective information regarding activities being audited at all management levels;*
*5. Prepares an audit report for submission to the President Director and Board of Commissioners;*
*6. Monitors, analyzes and reports regarding the implementation of recommended follow-up measures for improvements;*
*7. Cooperates with the Audit Committee;*
*8. Develops a program for evaluating the quality of internal audit activities undertaken; and*
*9. Conducts special audits if necessary.*

### Wewenang Audit Internal

Unit Audit Internal memiliki wewenang, antara lain:
1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.

### *Authority of Internal Audit*

*The Internal Audit has authorization to, such as:*
*1. Access all pertinent information pertaining to the Company relating to its duties and functions;*
*2. Communicates directly with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;*
*3. Calls periodic and incidental meetings with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee; and*
*4. Coordinates its activities with the external auditor's work.*

Dalam hal menerapkan suatu sistem audit internal yang handal, Perseroan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perseroan sebagai berikut :
1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen.
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perseroan.
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan.
5. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Manajemen Perseroan.

*In the adoption of a reliable internal audit system, the Company pays a particular attention to the achievement of several targets by the Company as follows :*
*1. Increasing compaliance to system of procedures, policies and Management directions.*
*2. Ensuring the provision of acurrate, reliable and timely reports.*
*3. Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.*
*4. Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.*
*5. Cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements for future reporting to the Company's Management.*

### Piagam Audit Internal

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal sebagai pedoman kerja yang ditetapkan kembali pada tanggal 22 Februari 2016. Piagam Audit Internal juga menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Unit Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan Auditor Internal.

### *Internal Audit Charter*

*In performing its duties, the Internal Audit Unit is equipped with the Internal Audit Charter as its working guideline which ratified on February 22, 2016. The Internal Audit Charter, includes: Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.*

### Pelaksanaan Tugas Audit Internal Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, dalam fungsinya, Auditor Internal

### *Implementatiton of Internal Audit Duties in 2022*

*Throughout 2022, in carrying its function, the Internal*

melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

*Auditor undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimalizing risks.*

Unit Audit Internal dalam melakukan tugasnya berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

*The Internal Audit Unit in carrying out its duties is guided by the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter.*

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga diatur dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010 dan ditetapkan kembali pada tanggal 22 Februari 2016.

*Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by the Internal Audit Charter as established the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on February 4, 2010 and re-enacted on February 22, 2016.*

Audit internal Perseroan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan-temuan audit difokuskan kepada hal yang bersifat penyimpangan administratif dan operasional yang segera dilakukan koreksi.

*The Company's Internal Audit implemented the compliance-based and internal control review process. The audit findings were focused on administrative and operational aspects which were immediately corrected.*

Ruang lingkup Unit Internal Audit adalah untuk menilai dan mengevaluasi rancangan dan pelaksanaan pengendalian internal utama yang dilaksanakan oleh Perseroan.

*The audit scope of the Unit Internal Audit includes assessment and evaluation of the existing design and operation of key internal controls implemented by the Company.*

Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2022 sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2022.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di divisi keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap divisi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

*The duties and responsibilities that we undertook throughout 2022 as follows:*

- *Prepare and undertake 2022 internal audit program.*
- *Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.*
- *Monitor and evaluate the effeciency and effectiveness of activities of various departments, including finance, project, marketing, accounting, general affairs, and human resources.*
- *Evaluate and ensure that activities of each division have been carried out according to predetermined procedures.*
- *Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.*

Hasil audit dan rekomendasi yang perlu dilakukan telah dilaporkan kepada Direktur Utama dan Komite Audit secara berkala untuk ditindaklanjuti.

*The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically for follow-up.*

### Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Fungsi Audit Internal dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh Direktur Utama denngan persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan auditor yang berada dalam keanggotaan Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0215/DAR/IX/2014 tanggal 30 September 2014, Perseroan telah menunjuk Jerry Siswanto sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Jerry Siswanto adalah Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1973. Ia mendapatkan gelar Sarjana dari Universitas Trisakti pada

### *Structure and Position of Internal Audit Unit*

*The Internal Audit function is led by the Head of Internal Audit whose appointment and dismissal process is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The Head of the Internal Audit Unit directly reports to the President Director, while the members of the Internal Audit unit report to the Head of Internal Audit Unit.*

*Based on Decree of the Board of Directors No. 0215/DAR/IX/2014 on September 30, 2014, the Company has appointed Jerry Siswanto as the Head of the Internal Audit Unit. Jerry Siswanto is an Indonesian citizen born in 1973. He graduated with Bachelor degree from Trisakti University in 1998. He joined the Company in 2001.*

tahun 1998. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

*Head of Internal Audit is assisted by Sung Agustina and Finy.*

### Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Tidak ada pendidikan atau pelatihan khusus yang diikuti oleh Unit Audit Internal di tahun 2022. Unit Audit Internal hanya mengikuti berbagai seminar terkait saja yang dilakukan secara daring.

### *Internal Audit Unit Competency Development*

*Internal Audit Unit members did not participate in any special trainings and educations in 2022. The Internal Audit Unit only participates in various related seminars which are conducted online.*

## AKUNTAN PUBLIK

Dalam rangka memberikan kepastian kepada publik bahwa Laporan Keuangan Perseroan telah disajikan dengan akurat, benar dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, Laporan Keuangan wajib diaudit oleh pihak luar yang independen yaitu Auditor Eksternal yang memiliki reputasi dan rekam jejak yang baik, bebas dari benturan kepentingan dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Berdasarkan keuputusan RUPS Tahunan pada tanggal 29 July 2022 dan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan, Perseroan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of Ernst & Young Global Limited) sebagai Auditor Ekternal untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022.

Informasi AP dan KAP yang telah melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan dalam waktu 5 tahun terakhir yaitu sebagai berikut:

## *PUBLIC ACCOUNTANT*

*In order to provide assurance to the public that the Company's Financial Statements have been presented accurately, correctly and in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, the Financial Statements must be audited by an independent external party, namely an External Auditor who has a good reputation and track record, is free from conflicts of interest and registered with the Financial Services Authority (OJK).*

*Based on the decision of the Annual GMS on July 29, 2022 and the recommendation from the Company's Audit Committee, the Company has appointed the Purwantono, Sungkoro & Surja Public Accounting Firm (a member firm of Ernst & Young Global Limited) as the External Auditor to audit the Company's Financial Statements for the 2022 financial year.*

*Information on AP and KAP that have audited the Company's Financial Statements for the past 5 years is as follows:*

| Tahun Buku<br>*Fiscal Year* | Nama KAP<br>*Public Accountant Firm* | Nama Akuntan<br>*Accountant's Name* | Biaya (Rp)<br>*Fee (Rp)* |
|---|---|---|---|
| 2022 | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>*(a member firm of Ernst & Young Global Limited)* | Sinarta | 800.000.000 |
| 2021 | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>*(a member firm of Ernst & Young Global Limited)* | Sinarta | 700.000.000 |
| 2020 | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>*(a member firm of Ernst & Young Global Limited)* | Sinarta | 700.000.000 |
| 2019 | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>*(a member firm of Ernst & Young Global Limited)* | Peter Surja | 1.100.000.000 |
| 2018 | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>*(a member firm of Ernst & Young Global Limited)* | Peter Surja | 1.100.000.000 |

## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sebuah sistem pengendalian internal terdiri dari kebijakan dan prosedur yang dirancang agar manajemen mendapat keyakinan bahwa Perseroan mencapai tujuan dan sasarannya. Sistem pengendalian internal mencakup tiga tujuan utama meliputi keandalan laporan keuangan, efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan. Sistem pengendalian internal senantiasa ditinjau secara reguler dan diperbarui oleh Audit Internal yang bertanggung jawab untuk mengevaluasi kelayakan dan efisiensi dari proses bisnis serta kepatutan dan keefektifan dari sistem pengendalian internal. Internal Audit ini membantu manajemen untuk

## *INTERNAL CONTROL SYSTEM*

*An internal control system consists of policies and procedures designed to obtain reasonable assurance that management of the company achieves its objectives and targets. Internal control system covers the following three primary objective include the reliability of financial reporting, efficiency and effectiveness of operations and compliance with laws and regulations. The Company's internal control is thoroughly and regularly reviewed and updated by Internal Audit which is responsible for evaluation of the feasibility and efficiency of business process as well as appropriateness and effectiveness of internal control systems. This Internal Audit assist the*

mengimplementasikan tugas pengendalian dan pengawasan dengan menyediakan hasil analisis, evaluasi dan rekomendasi kepada manajemen.

*the management to implement the controlling and supervisory task by providing them with results of analysis, evaluation and recommendations.*

Perseroan merancang sistem pengendalian internal sebagai suatu proses yang mampu memberikan keyakinan atau jaminan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasional Perseroan, pelaporan keuangan yang andal, keamanan aset perusahaan dan kepatuhan terhadap prosedur, kebijakan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*The company designed internal control system as a process that is capable of providing reasonable assurance for achievement of effectiveness and efficiency of the Company's operations, reliable financial reporting, security of corporate assets and compliance with procedures, policies and the applicable laws and regulations.*

Evaluasi penerapan pengendalian internal dilakukan untuk menilai efektivitas pelaksanaan pengawasan dan tindakan penanggulangannya guna memberikan keyakinan kepada pemangku kepentingan bahwa penerapan pengendalian internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perseroan. Hasil evaluasi menjadi rujukan dalam menetapkan penyempurnaan sistem atau kebijakan yang lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Satuan Audit Internal bertanggung jawab untuk mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal.

*Internal control implementation evaluation is carried out to assess the effectiveness of the supervisory activities and follow-up action in order to convince the stakeholders that internal control practices have been adequate in supporting the achievement of the Company's goals and objectives. Evaluation results become reference in setting policy or system improvements that are more effective in carrying out the Company's operational activities. The Internal Audit Unit is responsible for evaluating the implementation of the Internal Control System.*

Sepanjang tahun 2022, sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan cukup efektif. Tidak ditemukan kendala maupun permasalahan yang berarti, sehingga sistem pengendalian internal mampu mendukung aspek operasional Perseroan dengan optimal.

*In 2022, the Company's internal control system has been running quite effectively. No significant challenges or problems were encountered, resulting in an internal control system that optimally supported the operational aspect of the Company.*

## MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

## *CORPORATE RISK MANAGEMENT*

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dimana salah satu pilarnya adalah penerapan manajemen risiko. Tujuan manajemen risiko adalah mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

*The Company has a responsibility to implement GCG principles including one of the pillars which is risk management. The purpose of risk management is to identify and analyze the risks faced by the Company. While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.*

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi.

*The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.*

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

*Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:*

- Risiko Kondisi Ekonomi
  Kondisi perekonomian global dan lokal serta indikator-indikator perekonomian seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dan lain-lain. Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.

- *Economic Condition Risk*
  *The economic growth condition both locally and globally have potential risks for the Company. The development of the global economy is reflected in the fluctuations on economic indicators such as inflation, interest rates, economic growth, exchange rate against foreign currencies. The Company constantly monitors the changes that occur and seek the input of competent parties, to take the relevant steps.*

- Risiko Tingkat Suku Bunga
  Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.

- *Interest Rate Risk*
  *Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.*

- Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah
  Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan "lindung nilai alamiah" yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

- *Rupiah Currency Fluctuations Risk*
  *The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign currencies. To face rupiah currency fluctuations, the Company always monitors fluctuating exchange rate, and maximize the use of "natural hedging" that benefit as much as possible off-setting is natural between sales and costs and debt and accounts receivable in the same currency.*

- Risiko Kredit
  Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

- *Credit Risk*
  *The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.*

- Risiko Likuiditas
  Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

- *Liquidity Risk*
  *Liquity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.*

- Risiko Persaingan Usaha
  Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar. Hal ini dapat terlaksana dengan mengadakan studi kelayakan yang menyeluruh.

- *Business Competition Risk*
  *The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.*

- Risiko Kebijakan Pemerintah
  Terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perseroan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perseroan.

- *Government Policies Risk*
  *Change in Government Policies Risk, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.*

## PERKARA PENTING

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr,

## *LEGAL ISSUES*

*On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019 on decision letter no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District*

Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding.

*Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.*

Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 6 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung. Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah agung pada tanggal 4 Mei 2020.

*On March 20, 2020 the Company received decision letter no. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 6, 2020 stated DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated January 16, 2019. On April 13, 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court. Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on May 4, 2020.*

Pada tanggal 18 Agustus 2021, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 596 K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021 bahwa Pengadilan Tinggi menolak permohonan kasasi tertanggal 13 April 2020. Pada tanggal 9 Desember 2021, Perusahaan telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung, didukung dengan alat bukti baru (novum).

*On August 18, 2021, the Company received the decision in its decision letter no. 596 K/Pdt/2021 dated April 5, 2021 that the High Court rejected the cassation request dated April 13, 2020. On December 9, 2021, the Company submitted a judicial review to the Supreme Court, supported by new evidences (novum).*

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Mahkamah Agung telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Perusahaan dan membatalkan keputusan Mahkamah Agung No. 596/K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 720/Pdt/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. tertanggal 16 Januari 2019.

*On October 12, 2022, the Supreme Court granted the judicial review request submitted by the Company and revoke the Supreme Court decision No. 596/K/Pdt/2021 dated 5 April 2021, which strengthens the DKI Jakarta High Court Decision No. 720/Pdt/2019/PT DKI dated January 20 2020, which revoke the North Jakarta District Court Decision No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. dated January 16, 2019.*

## INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2022, Perseroan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak menerima sanksi administratif dan denda dari regulator terkait.

## *INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS*

*Throughout 2022, the Company, as well as the members of Board of Commissioners and Board of Directors, did not face any impostion of administrative sanctions nor fines from related regulators.*

## KODE ETIK

Perseroan berusaha membentuk budaya Perseroan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai Perseroan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisikan 12 butir nilai-nilai Perseroan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perseroan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

## *CODE OF ETHICS*

*The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.*

Kode Etik merupakan serangkaian komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja setiap karyawan berdasarkan kesadaran sendiri untuk menerapkannya setiap waktu baik di dalam lingkungan kerja maupun di luar lingkungan kerja, dan disusun untuk membentuk atau menciptakan perilaku dan budaya kerja yang memenuhi nilai-nilai etika yang baik. Kode Etik bersifat dinamis dan mengikuti perkembangan dunia, lingkungan, masyarakat dan sekitarnya, sehingga dapat dikaji dan dirubah sesuai dengan kebutuhan ini dengan senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai etika yang baik.

*Code of Ethics is a series of commitments consisting of business ethics and work ethics of each employee based on self awareness to implement them from time to time either within or outside workplace, and is arranged to form or to encourage behavior and work culture that meet good ethical values. Code of Ethics is dynamic and follows development of the world and the surrounding environment and community, so it can be reviewed and amended in accordance with the Company's needs by constantly upholding the good ethical values.*

### Pokok-Pokok Kode Etik

a. Menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, aman dan nyaman.

### *Principles of the Code of Ethics*

a. *Creating a conducive, safe and comfortable Working Environment.*

- Melarang adanya perlakuan diskriminasi di dalam maupun di luar lingkungan kerja.
- Melarang adanya perbuatan asusila di lingkungan kerja.
- Melarang segala bentuk penyalahgunaan narkoba, alkohol, dan perjudian di dalam maupun di luar lingkungan kerja.
- Melarang segala bentuk perbuatan yang bertentangan dengan hukum seperti pencurian, perusakan, penipuan dan lainnya.
- Saling menghargai dan membina kerjasama dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing karyawan.

b. Menghindari adanya benturan kepentingan
- Mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi atau kelompok.
- Menjaga keamanan aset dan melindungi kerahasiaan informasi Perusahaan.
- Melarang segala bentuk gratifikasi yang dapat menyebabkan benturan kepentingan.

c. Menghormati hak-hak pelanggan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
d. Mendukung terciptanya persaingan yang adil dan sehat.
e. Memberikan kualitas produk dan layanan terbaik kepada pelanggan.
f. Peduli kepada masyarakat dan lingkungan.
g. Mematuhi peraturan Perusahaan dan peraturan perundangan yang berlaku.

**Penegakan Kode Etik**

Penerapan dan penegakan Kode Etik berlaku bagi seluruh jajaran, tanpa terkecuali, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, pegawai dan individu lain yang terkait dengan bisnis Perseroan. Setiap pegawai diharuskan menandatangani tata tertib perusahaan saat bergabung dengan Perseroan dan melaksanakannya dalam kegiatan sehari-hari. Tanggung jawab dari keberhasilan penerapan Kode Etik diemban oleh seluruh pimpinan di lingkungan Unit Kerja masing-masing.

**Pelanggaran dan Sanksi Kode Etik**

Pelanggaran atas Kode Etik Perseroan diatur dengan mekanisme yang berujung pada teguran lisan, terbitnya Surat Peringatan (I, II, III), tidak diberikannya kenaikan gaji / pangkat, hingga pemutusan hubungan kerja. Mekanisme pengaturan pelanggaran dibuat sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

Hingga tahun 2022, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP).

## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam meningkatkan kualitas praktik GCG, Perseroan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran sebagai sarana pemangku kepentingan untuk melaporkan setiap tindakan ataupun setiap masalah yang timbul terkait dengan perilaku individu ataupun pelaksanaan kegiatan operasional di lingkungan Perseroan.

- *Prohibit discriminatory treatment inside or outside the work environment.*
- *Prohibit immoral acts in the work environment.*
- *Prohibit all forms of abuse of drugs, alcohol and gambling inside or outside the work environment.*
- *Prohibit all forms of acts that are against the law such as theft, vandalism, fraud and others.*
- *Mutually respect and cooperate in carrying out their respective duties and responsibilities.*

*b. Avoid conflicts of interest*
- *Prioritizing the interests of the Company over personal or group interests.*
- *Safeguard the Company's assets and protect the Company's confidential information.*
- *Prohibit all forms of gratuity that can cause a conflict of interest.*

*c. Respects customers' right in accordance with applicable laws and regulations.*
*d. Support fair and healthy competition.*
*e. Provide the best quality of products and services to customers.*
*f. Care for the people and the environment.*
*g. Comply with Company regulations and applicable laws and regulations.*

***Code of Conduct Enforcement***

*Code of Conduct implementation and enforcement prevails to all employees, without exception, starting from the Board of Commissioners, Board of Directors, employees and other individuals related to the Company. Each employee shall sign a company guideline upon joining the Company and follow the contents on a day-to-day basis. The Code of Conduct implementation becomes responsibility of the leaders in each Work Unit.*

***Violation and Sanctions of Code of Ethics***

*Breach of the Company's Code of Ethics Conduct is handled through a mechanism resulting in verbal reprimand, issuance of Letter of Warning (I, II III), not being given salary increase / job promotion, to termination of employment. The mechanism of arrangement for breaching the Company's Code of Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.*

## *EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS*

*Until 2022, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock Option/MSOP and Employee Stock Option/ESOP).*

## *WHISTLEBLOWING SYSTEM*

*In improving the quality of GCG practice, the Company implements whistleblowing system as a means for the stakeholders to report any actions or issues that arise related to individual behavior or the implementation of operational activities within the Company.*

Penerapan sistem tersebut dimaksudkan sebagai pedoman dalam menangani pelaporan pelanggaran dari pemangku kepentingan untuk menjamin terselenggaranya mekanisme penyelesaian pelaporan pelanggaran yang efektif dalam jangka waktu yang memadai. Tujuannya adalah untuk mengungkap berbagai pelanggaran dalam Perseroan yang tidak sesuai dengan standar etika yang berlaku.

*The application of the system is intended as a guide in dealing with the reports of violations from stakeholders to ensure effective implementation of the resolution mechanism within a reasonable time. The objective is to disclose various violations in the Company that are not in conformity with the applicable ethics standards.*

**Mekanisme Penyampaian Laporan dan Penanganan Pengaduan**

Pelaporan atas adanya indikasi pelanggaran ditujukan kepada Kepala Divisi Audit Internal dan Kepala Divisi Human Capital. Selanjutnya, akan dilakukan investigasi lebih lanjut dan diambil tindakan yang tepat guna menyelesaikan pelaporan. Laporan yang ditindaklanjuti adalah laporan yang memiliki kecukupan informasi atas terjadinya perisitiwa pelanggaran dan bukan upaya untuk mendiskreditkan pihak tertentu. Pelaksanaan dan pengawasan tindak lanjut akan dilaksanakan oleh Unit Audit Internal.

***Report Submission and Complaint Handling Mechanism***

*A report on indications of violations should be addressed to the Head of Internal Audit or the Human Capital Division Head. Subsequently, further investigations shall be conducted, and proper actions shall be taken to settle the concern. The report is followed-up if the report has adequate information on the violation and is not intended to discredit certain party. Application and follow-up monitoring will be carried out by the Internal Audit Unit.*

Langkah investigasi diawali dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Dalam melaksanakan investigasi, Perseroan selalu menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya.

*The investigation begins by summoning the reported party related to the violation reported, as well as probing more information on the background of such violation. In conducting the investigation, the Company always applies the principle of presumption of innocence before the complaint report is proven true.*

Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan. Sanksi pelanggaran dapat berupa teguran untuk tingkat pelanggaran ringan, denda atau pinalti, serta penerbitan surat peringatan dan pemutusan hubungan kerja jika terjadi pelanggaran berat atau akibat dari akumulasi pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

*Sanctions are imposed in line with the violation scale based on the Company's prevailing internal regulations. The sanction of such violation may be in the form of reprimand for minor violation, fines or penalties, as well as the issuance of warning and termination letters in case of serious violation or as a result of the accumulation of past violations.*

**Perlindungan Bagi Pelapor**

Pelaksanaan sistem pelaporan pelanggaran dilakukan dengan prinsip rahasia, anonim, dan independen. Terhadap segala bentuk laporan yang masuk, Perseroan memberikan jaminan keamanan dan kerahasiaan identitas pelapor. Hal tersebut bertujuan agar tidak ada ancaman ataupun hal lainnya yang mungkin dapat membahayakan bagi pelapor. Ketika ada kasus pelapor diketahui identitasnya, maka Perseroan akan memberikan perlindungan, baik dalam ruang lingkup pekerjaan maupun dalam area operasional Perseroan.

***Protection for Whistleblowers***

*Implementation of whistleblowing system is carried out with confidential, anonymous, and independent principles. The Company guarantees the security and confidentiality of the whistleblower identity in any incoming reports. This is intended to avoid threats or retaliation that might endanger the whistleblower. In case of the identity of the whistleblower is disclosed, the Company will provide protection in the scope of work and in the operational area of the Company.*

**Jumlah Pengaduan Tahun 2022**

Pada tahun 2022, tidak terdapat pengaduan yang masuk dan ditindaklanjuti oleh Perseroan.

***Total Complaints in 2022***

*In 2022, the Company did not receive any complaints that needed follow-up.*

## KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan iklim usaha yang sehat dan adil, baik itu di dalam maupun di luar lingkungan kerja Perseroan. Untuk memastikan hal tersebut maka Perseroan menetapkan Kebijakan Anti Korupsi. Kebijakan tersebut mengatur tentang prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, suap, penyimpangan dan/atau gratifikasi dalam lingkungan Perseroan.

## *ANTI-CORRUPTION POLICY*

*The Company is committed to providing a healthy and fair business climate, both inside and outside the Company's work environment. To ensure this, the Company establishes an Anti-Corruption Policy. The policy regulates the procedures carried out in overcoming the practice of corruption, bribery, irregularities and/or gratification within the Company.*

Kebijakan tersebut mencakup seluruh tindakan yang

*This policy covers all actions taken by members of the*

dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan seluruh karyawan Perseroan. Perseroan senantiasa mensosialisasikan kebijakan tersebut baik kepada pihak internal maupun eksternal Perseroan dalam rangka mendukung terciptanya lingkungan kerja dan bisnis yang bersih dari tindak korupsi dan gratifikasi.

*Board of Commissioners, members of the Board of Directors and all employees of the Company. The Company always socializes the policy to both internal and external parties of the Company in order to support the creation of a work and business environment that is free from corruption and gratification.*

## AKSES TERHADAP INFORMASI PERUSAHAAN

Perseroan menjamin akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mengakses informasi Perseroan, termasuk laporan keuangan yang disajikan kuartalan dan tahunan, laporan tahunan, kegiatan Perseroan dan lain-lain, melalui situs resmi Perseroan kami: www.dutaanggadarealty.com.

Selain itu, Perseroan juga menyampaikan perkembangan Perseroan mengenai Informasi Material dan Keterbukaan Informasi yang Perlu Diketahui Publik secara teratur kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Segala pertanyaan yang terkait dengan informasi dalam Laporan Tahunan ini dapat ditujukan kepada:

Sekretaris Perusahaan
PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920
Telp : +62 21 520 8000
Faks : +62 21 520 8100
Email : info@dutaanggada.com

## *ACCESS TO CORPORATE INFORMATION*

*The public is provided with a broad access to our corporate information, including the quarterly and annual financial statements, annual reports, corporate activities and others, through our corporate website: www.dutaanggadarealty.com.*

*In addition, the Company also regularly informs the development of the Company regarding Material Information and Disclosure of Information which shall be made Public Immediately to the IDX and the OJK in accordance with the prevailing capital market regulations.*

*Any questions related to the information in this Annual Report may be addressed to:*

*Corporate Secretary*
*PT Duta Anggada Realty Tbk.*
*Plaza Chase, 21th Floor*
*Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920*
*Telp : +62 21 520 8000*
*Faks : +62 21 520 8100*
*Email : info@dutaanggada.com*

## TABEL PEMENUHAN REKOMENDASI PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka (“POJK No. 21”) dan Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 terkait Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik yang dijalankan oleh Perseroan dilakukan melalui pendekatan comply or explain. Dimana Perseroan mengungkapkan informasi sehubungan dengan rekomendasi yang telah dilaksanakan Perseroan atau memberikan penjelasan jika Perseroan belum atau tidak melaksanakan rekomendasi tersebut.

Berdasarkan rekomendasi tersebut, Perseroan menyatakan bahwa Perseroan telah mengimplementasikan sebagian daripada rekomendasi yang tercantum dalam pedoman tata kelola perusahaan sesuai dengan POJK No. 21, dengan keterangan sebagai berikut:

## *TABEL OF FULFILMENT ON PUBLIC COMPANIES GOVERNANCE GUIDELINE RECOMMENDATION FOR PUBLIC COMPANY*

*In accordance with OJK Regulation Number 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Governance Guidelines of Public Company (“POJK No. 21”) and OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines, the implementation of Good Corporate Governance practices undertaken by the Company is conducted through a comply or explain approach. Where the Company disclosed information in connection with the recommendations made by the Company or provides explanation if the Company has not or has not implemented the recommendation.*

*Based on the recommendation, the Company declared that the Company had been implementing a portion of the recommendations contained in the corporate governance guidelines pursuant to POJK No. 21, with the following information:*

| No. | Rekomendasi / *Recommendation* | Keterangan / *Description* |
|---|---|---|
| 1. | **Prinsip 1 / *Principle 1***<br>Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).<br>*Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Convention.* | |
| | 1.1 Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.<br>*Public Company has technical procedures for opened or closed voting that promote independency and shareholders' interest.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.<br>*All members of the Board of Directors and Board of Commissioners are present at Annual GMS.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.<br>*Summary of GMS minutes is available on Public Company's website by no less than 1 (one) year.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| 2. | **Prinsip 2 / *Principle 2***<br>Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.<br>*Improving Communication Quality of Public Company with Shareholders or Investors.* | |
| | 2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.<br>*Public Company has a communication policy with shareholders or investors.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.<br>*Public Company discloses its communication policy with shareholders investors in Website.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| 3. | **Prinsip 3 / *Principle 3***<br>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.<br>*Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners.* | |
| | 3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.<br>*Determination of number of Board of Commissioners' member shall consider the condition of Public Company.* | Terpenuhi<br>*Comply* |

| | | |
|---|---|---|
| | 3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>*Determination of Composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| 4. | **Prinsip 4 / *Principle 4***<br>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.<br>*Improving the Quality of Duty and Responsibility Performance of Board of Commissioners.* | |
| | 4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br>*Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 4.2 Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br>*Self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual report of public company.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>*The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member involved in financial crime.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 4.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.<br>*Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and Remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| 5. | **Prinsip 5 / *Principle 5***<br>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.<br>*Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.* | |
| | 5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.<br>*Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of public company and the effectiveness of decision-making.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>*Determination of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.* | Terpenuhi<br>*Comply* |

| | | |
|---|---|---|
| | 5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br>*Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| 6. | **Prinsip 6 / *Principle 6***<br>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.<br>*Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Directors.* | |
| | 6.1 Kebijakan penilaian sendiri (*self-assessment*) untuk menilai kinerja Direksi diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br>*Self-assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of Public Company.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 6.2 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>*Board of Director have a policy related to resignation of Board of Directors' member if involved in financial crimes.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| 7. | **Prinsip 7 / *Principle 7***<br>Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.<br>*Improving Corporate Governance Aspect through Participation of Stakeholders.* | |
| | 7.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.<br>*Public Company has a policy to prevent insider trading.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 7.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.<br>*Public company has anti corruption and anti fraud policy.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 7.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.<br>*Public Company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 7.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur.<br>*Public Company has a policy concerning the fulfillment of creditors' rights.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 7.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan *Whistleblowing* System.<br>*Public company has a policy of Whistleblowing System.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 7.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan.<br>*Public Company has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.* | Terpenuhi<br>*Comply* |

| | | |
|---|---|---|
| 8. | **Prinsip 8 / *Principle 8***<br>Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.<br>*Improving Corporate Governance aspect through participation of stakeholders.* | |
| | 8.1 Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.<br>*Public Company takes benefits from application of a broader information technology other than website as information disclosure media.* | Terpenuhi<br>*Comply* |
| | 8.2 Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan dan pengendali.<br>*Annual Report of Public Company discloses beneficial owner in share ownership of Public Company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of Public Company through major controlling shareholders.* | Terpenuhi<br>*Comply* |

# Laporan Keberlanjutan 2022

*Sustainability Report 2022*

# Strategi Keberlanjutan

## *Sustainability Strategy*

Laporan Keberlanjutan Tahun 2022 merupakan laporan kedua yang diterbitkan oleh PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan"), yang disajikan bersamaan dengan Laporan Tahunan dengan data yang saling melengkapi. Perseroan menerbitkan laporan ini sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, sekaligus sebagai bentuk komitmen Perseroan untuk menyelaraskan kinerja keberlanjutan dalam aspek ekonomi, sosial dan lingkungan hidup dalam seluruh kegiatan operasionalnya.

*The 2022 Sustainability Report is the second report published by PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Company"), which is presented together with the Annual Report with complementary data. The Company publishes this report as a form of compliance with applicable regulations, as well as a form of the Company's commitment to aligning the sustainability performance in the terms of economic, social and environmental aspects in all of its operational activities.*

Penyusunan Laporan ini dibuat dengan mengacu kepada ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK Nomor 51/POJK.03/2017 yang mengatur tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Perseroan berharap agar melalui laporan ini seluruh pemangku kepentingan dapat melihat komitmen kami terhadap proses bisnis yang berkelanjutan dan sebagai bentuk dukungan terhadap upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs) di Indonesia.

*This report was prepared by referring to the provisions stipulated in the Financial Services Authority (OJK) regulations through POJK Number 51/POJK.03/2017 which regulates the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The Company hopes that through this report all stakeholders can see our commitment to sustainable business processes and as a form of support for efforts to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia.*

Perseroan melihat bahwa keberlanjutan merupakan sebuah langkah untuk menciptakan nilai secara berkesinambungan kepada para pemangku kepentingan melalui aktivitas bisnis yang bertanggung jawab. Dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan mengacu pada aspek-aspek berkelanjutan yang mencakup bidang ekonomi, sosial, dan lingkungan.

*The Company sees that sustainability is a step to create sustainable value for stakeholders through responsible business activities. In carrying out its business, the Company refers to sustainable aspects that include the economic, social and environmental fields.*

Strategi keberlanjutan diterapkan oleh Perseroan dimulai terlebih dahulu kepada seluruh karyawan. Dengan pengenalan dan pemahaman yang terus bertumbuh diharapkan karyawan Perseroan akan dapat bersikap dan berperilaku sadar lingkungan sehingga akan menimbulkan budaya keberlanjutan di lingkungan kerja seperti penghematan energi listrik dan air, penerapan 3R yaitu reuse (menggunakan kembali), reduce (mengurangi konsumsi material dan buangan sampah), dan recycle (daur ulang buangan).

*The sustainability strategy is implemented by the Company starting with all employees. With the introduction and understanding that continues to grow, it is hoped that the Company's employees will be able to behave and behave environmentally conscious so that it will create a culture of sustainability in the work environment such as saving electricity and water, implementing 3Rs, namely reuse, reduce (reduce material consumption and waste disposal), and recycle (recycle waste).*

Selain itu, dalam aspek sosial, budaya keberlanjutan juga diharapkan dapat mampu memberikan kesetaraan dan pemberian ha-hak pekerja sesuai dengan ketentuan dan perundangan-undangan yang berlaku, termasuk memberikan tempat kerja yang aman dan nyaman kepada seluruh karyawan. Perseroan juga berkomitmen untuk menghadirkan produk yang berkualitas serta memberikan pelayanan yang terbaik kepada para pelanggannya, dengan memperhatikan kondisi terbaik bagi lingkungan sekitar.

*In addition, in the social aspect, the culture of sustainability is also expected to be able to provide equality and the provision of workers' rights in accordance with applicable laws and regulations, including providing a safe and comfortable workplace for all employees. The Company is also committed to presenting quality products and providing the best service to its customers, taking into account the best conditions for the surrounding environment.*

Upaya-upaya tersebut akan dijalankan oleh Perseroan melalui penerapan tata kelola berkelanjutan secara konsisten sesuai best practices serta ketentuan dan peraturan yang berlaku demi meningkatkan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan di masa kini dan masa yang akan datang.

*These efforts will be carried out by the Company through the implementation of sustainable governance consistently in accordance with best practices as well as applicable rules and regulations in order to increase sustainable added value for all stakeholders now and in the future.*

# IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

## *Sustainability Aspect Performance Highlights*

### KINERJA EKONOMI
*ECONOMIC PERFORMANCE*

(dalam jutaan Rupiah) *(in million Rupiah)*

| Keterangan | 2022 | 2021 | 2020 | *Descriptions* |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan Unit Strata | - | 2.150 | 14.545 | *Strata Title Units Sold* |
| Pendapatan Sewa | | | | *Rental Income* |
| Kantor | 56.601 | 60.355 | 78.222 | *Office Space* |
| Pusat Niaga | 34.019 | 43.640 | 56.113 | *Retail Area* |
| Apartemen | 35.787 | 30.694 | 27.419 | *Apartment* |
| Lain-lain | 17.136 | 14.146 | 17.682 | *Others* |
| **Sub Total** | **143.543** | **148.836** | **179.437** | ***Sub Total*** |
| Jasa Pemeliharaan | | | | *Service Fees* |
| Kantor | 36.037 | 36.315 | 43.419 | *Office Space* |
| Pusat Niaga | 11.838 | 16.076 | 21.003 | *Retail Area* |
| Apartemen | 4.866 | 4.717 | 4.729 | *Apartment* |
| **Sub Total** | **52.742** | **57.108** | **69.151** | ***Sub Total*** |
| Hotel | 121.416 | 76.238 | 52.017 | *Hotel* |
| Lain-lain | 12.455 | 6.239 | 8.980 | *Others* |
| **Total** | **330.155** | **290.570** | **324.131** | ***Total*** |

### KINERJA EKONOMI LAINNYA
*OTHER ECONOMIC PERFORMANCE*

(dalam jutaan Rupiah) *(in million Rupiah)*

| Keterangan | 2022 | 2021 | 2020 | *Descriptions* |
|---|---|---|---|---|
| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 330.155 | 290.570 | 324.131 | *Sales and Operating Revenues* |
| Rugi Tahun Berjalan | (421.159) | (411.222) | (400.173) | *Loss for the Year* |
| Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan | (420.941) | (410.821) | (401.020) | *Total Comprehensive Loss for the Year* |
| Produk Ramah Lingkungan | -* | -* | -* | *Environmentally Friendly Products* |
| Jumlah Pemasok Lokal (Entitas) | 51 | 43 | 73 | *Number of Local Suppliers (Entities)* |

*Bisnis utama Perseroan dalam bidang penyewaan ruang perkantoran, retail, apartemen dan hotel. Perseroan tidak memproduksi suatu produk dan dalam tiga tahun terakhir, Perseroan tidak mempunyai suatu proyek baru yang diluncurkan untuk dijual. Perseroan senantiasa menjaga agar setiap proyek untuk disewakan maupun untuk dijual dapat selalu memperhatikan setiap aspek sosial dan lingkungan.

**The main business of the Company is in the rental of office space, retail, apartments and hotels. The Company does not manufacture a product and in the last three years, the Company has not had a new project launched for sale. The Company always ensures that every project for rent or sale can always pay attention to every social and environmental aspect.*

## KINERJA LINGKUNGAN
*ENVIRONMENTAL PERFORMANCE*

| Keterangan | 2022 | 2021 | 2020 | *Descriptions* |
|---|---|---|---|---|
| Konsumsi Listrik (GJ) | 123.255 | 121.403 | 134.186 | *Electricity Consumption (GJ)* |
| Konsumsi Air (m3) | 257.640 | 269.889 | 303.282 | *Water Consumption (m3)* |

## KINERJA SOSIAL
*SOCIAL PERFORMANCE*

| Keterangan | 2022 | 2021 | 2020 | *Descriptions* |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah Karyawan | 500 | 565 | 607 | *Total Employees* |
| Jumlah Karyawan Wanita | 172 | 206 | 236 | *Total Female Employees* |
| Jumlah Karyawan Laki-laki | 328 | 359 | 371 | *Total Male Employees* |
| Jumlah Turnover Karyawan | 14,0% | 7,5% | 18,0% | *Total Employee Turnover* |

# Tata Kelola Keberlanjutan

## *Sustainable Governance*

### Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, maka struktur tata kelola Perseroan terdiri dari RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi. Setiap organ tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan.

Perseroan memandang bahwa penerapan keuangan berkelanjutan di Perseroan merupakan tanggung jawab setiap organ-organ Perseroan secara bersama-sama. Setiap orang wajib mempraktekkan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan sesuai dengan tugas dan fungsinya masing-masing. Namun demikian, dalam praktek terkait penerapan Keuangan keberlanjutan, Direktur Utama bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinir praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh Perseroan, dan mengelola data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam melaksanakan tugasnya Direktur Utama dibantu oleh Kepala Sumber Daya Manusia dan Sekretaris Perusahaan.

### *Responsible for the Implementation of Sustainable Finance*

*Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the corporate governance structure consists of the GMS, the Board of Commissioners and the Board of Directors. Each of these organs has clear authority and responsibility according to their respective functions, as regulated in the Company's Articles of Association and the laws and regulations.*

*The Company views that the implementation of sustainable finance in the Company is the joint responsibility of each of the Company's organs. Everyone is obliged to practice the principles of sustainable finance in accordance with their respective duties and functions. However, in practice related to the implementation of sustainability finance, the President Director is responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainability practices implemented by the Company, and managing data and information related to sustainability. In carrying out his duties the President Director is assisted by the Head of Human Resources and the Corporate Secretary.*

### Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Dalam rangka meningkatkan pemahaman dan kompetensi keberlanjutan, Perseroan senantiasa mendukung keikutsertaan setiap pihak-pihak yang terlibat dalam berbagai program pengembangan kompetensi terkait penerapan aspek-aspek berkelanjutan di Perseroan. Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak mengadakan program pengembangan kompetensi secara khusus dikarenakan sejumlah kendala akibat dampak pandemic Covid-19. Namun demikian, Sekretaris Perusahaan senantiasa aktif mengikuti berbagai program seminar dan sosialiasi terkait aspek-aspek keberlanjutan yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, PT Bursa Efek Indonesia, Asosiasi Emiten Indonesia, PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, dan pihak terkait lainnya.

### *Competency Development Related to Sustainable Finance*

*In improving the competence and understanding of sustainability, the Company always supports the participation of all parties involved in various competency development programs related to the implementation of sustainable aspects in the Company. Throughout 2022, the Company did not hold a specific competency development program due to a number of obstacles due to the impact of the Covid-19 pandemic. However, the Corporate Secretary is always active in participating in various seminar and outreach programs related to sustainability aspects organized by the Financial Services Authority, PT Bursa Efek Indonesia, Association of Indonesian Issuers, PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, and other related parties.*

### Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dimana salah satu pilarnya adalah penerapan manajemen risiko. Tujuan manajemen risiko adalah mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian

### *Risk Assessment on Implementation of Sustainable Finance*

*The Company has a responsibility to implement GCG principles including one of the pillars which is risk management. The purpose of risk management is to identify and analyze the risks faced by the Company. While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.*

*The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping*

menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi.

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

- Risiko Kondisi Ekonomi
  Kondisi perekonomian global dan lokal serta indikator-indikator perekonomian seperti inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, dan lain-lain. Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, meminta masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan.

- Risiko Tingkat Suku Bunga
  Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.

- Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah
  Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan "lindung nilai alamiah" yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara penjualan dan biaya dan utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

- Risiko Kredit
  Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

- Risiko Likuiditas
  Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

- Risiko Persaingan Usaha
  Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan

*become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.*

*Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:*

- *Economic Condition Risk*
  *The economic growth condition both locally and globally have potential risks for the Company. The development of the global economy is reflected in the fluctuations on economic indicators such as inflation, interest rates, exchange rate against foreign currencies, and etc. The Company constantly monitors the changes that occur and seek the input of competent parties, to take the relevant steps.*

- *Interest Rate Risk*
  *Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.*

- *Rupiah Currency Fluctuations Risk*
  *The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign currencies. To face rupiah currency fluctuations, the Company always monitors fluctuating exchange rate, and maximize the use of "natural hedging" that benefit as much as possible off-setting is natural between sales and costs and debt and accounts receivable in the same currency.*

- *Credit Risk*
  *The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.*

- *Liquidity Risk*
  *Liquity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.*

- *Business Competition Risk*
  *The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to*

dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar. Hal ini dapat terlaksana dengan mengadakan studi kelayakan yang menyeluruh.

*have competitive advantages against other competitors in the market. This can be done by doing a thorough feasibility study.*

- Risiko Kebijakan Pemerintah
  Terkait dengan perubahan kebijakan pemerintah, antara lain perolehan ijin untuk melaksanakan kegiatan pembangunan proyek-proyek yang siap untuk dibangun. Sebelum membangun, Perseroan memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan yang berlaku dapat dipenuhi dan apabila perlu, akan disesuaikan oleh Perseroan.

- *Government Policies Risk*
  *Change in Government Policies Risk, e.g. permit attainment to do activities on projects ready to be constructed. Before developing, the Company will ensure that all terms and conditions are met and if needed, will be amended accordingly.*

**Evaluasi Pelaksanaan Manajemen Risiko**

Secara berkala, Perseroan melakukan proses evaluasi atas mekanisme pengendalian risiko yang dijalankan pada tiap tahun buku, guna menjaga kualitas sistem manajemen risiko yang dimiliki. Penilaian efektivitas terhadap implementasi manajemen risiko dilakukan dalam beberapa tahapan mulai dari identifikasi risiko, analisis risiko, dan evaluasi.

***Implementation of Risk Management Evaluation***

*Periodically, the Company evaluates the risk control mechanism that is carried out every financial year, in order to maintain the quality of its risk management system. Assessment of the effectiveness of the implementation of risk management is carried out in several stages starting from risk identification, risk analysis, and evaluation.*

Perseroan akan menggunakan hasil evaluasi untuk memperbaiki pengelolaan risiko pada seluruh bagian di Perseroan, terutama pada sistem pengendalian internal dan manajemen risiko. Perseroan akan terus melakukan peningkatan secara berkelanjutan agar mitigasi dan pengelolaan risiko dapat dilakukan secara efektif dan optimal, sehingga akan mampu berdampak positif bagi keberlangsungan bisnis Perseroan.

*The Company will use the evaluation results to improve risk management in all parts of the Company, especially in the internal control system and risk management. The Company will continue to make continuous improvements so that risk mitigation and management can be carried out effectively and optimally, so that it will be able to have a positive impact on the sustainability of the Company's business.*

**Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan**

Hubungan dengan para pemangku kepentingan merupakan salah satu faktor terpenting dalam menunjang keberlanjutan usaha Perusahaan. Dalam kegiatan usahanya, Perseroan memiliki sejumlah pemangku kepentingan baik yang berupa kelompok maupun individu, yang seluruhnya memiliki dampak secara langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk terus membangun hubungan dan komunikasi yang efektif dengan para pemangku kepentingan, serta mendorong keterlibatan mereka dalam proses perumusan isu-isu dan strategi keberlanjutan yang relevan dengan Perseroan.

***Stakeholders Relationship***

*Relationships with stakeholders are one of the most important factors in supporting the Company's business sustainability. In its business activities, the Company has a number of stakeholders in the form of groups and individuals, all of which have a direct or indirect impact on the Company's business activities. Therefore, the Company is committed to continuing to build effective relationships and communication with stakeholders, as well as encouraging their involvement in the process of formulating sustainability issues and strategies relevant to the Company.*

Adapun, setelah dilakukan pemetaan, Perseroan melakukan identifikasi dan pemetaan terhadap para pemangku kepentingan yang relevan, antara lain sebagai berikut:

*Meanwhile, after mapping, the Company identified and mapped the relevant stakeholders, among others as follow:*

| Pemangku Kepentingan<br>*Stakeholder* | Metode Pelibatan<br>*Method of Engagement* | Frekuensi Pelibatan<br>*Engagement Frequency* | Topik dan Isu Utama<br>*Main Topics and Issues* |
|---|---|---|---|
| Pemegang Saham<br>*Shareholders* | • RUPS / RUPSLB<br>• *AGMS / EGMS* | • 1 (satu) kali setahun / sesuai kebutuhan<br>• *1 (one) time a year / according to needs* | • Kinerja keuangan dan operasional Perseroan<br>• Pengembangan usaha Perseroan<br>• Informasi terkait aksi korporasi Perseroan<br>• Perubahan Pengurus Perseroan<br>• *The Company's financial and operational performance*<br>• *Company business development*<br>• *Information related to the Company's corporate actions*<br>• *Changes in the Company's management* |
| Pelanggan<br>*Customer* | • Kunjungan langsung<br>• Website / media sosial<br>• Layanan pelanggan<br>• Direct visit<br>• Website / social media<br>• Customer service | • Setiap saat / sesuai kebutuhan<br>• *At all times / according to needs* | • Informasi produk<br>• Kualitas pelayanan yang baik<br>• Pengaduan pelanggan atas produk dan layanan<br>• *Product information*<br>• *Good service quality*<br>• *Consumer complaints about products and services* |
| Karyawan<br>*Employees* | • Pertemuan berkala Sosialisasi HRD melalui media internal<br>• *Reguler meetings HRD Socialization through internal media* | • Sesuai kebutuhan<br>• *According to needs* | • Pelatihan dan pengembangan karyawan<br>• Kesehatan dan keselamatan kerja<br>• Remunerasi karyawan, termasuk gaji, honorarium, intensif dan lainnya<br>• Penilaian kinerja karyawan<br>• *Employee training and development*<br>• *Occupational Health and safety*<br>• *Employee remuneration, including salary, honorarium, incentives and others*<br>• *Assessment on employee's performance* |
| Mitra Kerja<br>*Work Partners* | • Kontrak kerja<br>• *Employment contract* | • Sesuai kebutuhan<br>• *According to needs* | • Pelaksanaan kerja sama yang berkesinambungan dan saling menguntungkan<br>• Pemilihan mitra kerja secara adil dan transparan |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | • Kontrak dan perjanjian kerja yang bertanggung jawab<br>• *Implementation of sustainable and mutually beneficial cooperation*<br>• *Fair and transparent selection of work partners*<br>• *Responsible employment contracts and agreements* |
| Pemerintah dan Regulator<br>*Government and Regulator* | • Penyampaian laporan sesuai peraturan secara berkala<br>• Mengikuti pertemuan / sosialisasi yang diadakan Pemerintah / Regulator | • Sesuai kebutuhan<br>• *According to needs* | • Pemenuhan kewajiban terhadap ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku<br>• Penyampaian Laporan Keuangan, Laporan Tahunan, dan Laporan lainnya<br>• Pembayaran kewajiban sesuai ketentuan dan tepat waktu<br>• *Fulfillment of obligations to applicable laws and regulations*<br>• *Submission of Financial Reports, Annual Reports, and other related reports*<br>• *Payment of obligations in accordance with the provisions and on time* |
| Masyarakat<br>*Society* | • Pelaksanaan program CSR<br>• Layanan pengaduan masyarakat | • Setiap saat / sesuai kebutuhan<br>• *At all times / according to needs* | • Pelibatan masyarakat dalam setiap pelaksanaan program CSR<br>• Memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat sekitar<br>• Memastikan kegiatan kerja Perseroan tidak mencemari lingkungan<br>• *Community involvement in every CSR program implementation*<br>• *Provide job opportunities to the local community*<br>• *Ensure that the Company's work activities do not pollute the environment* |

### Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Tahun 2022 merupakan tahun kedua bagi Perseroan sebagai Perusahaan Publik dalam menyampaikan Laporan Keberlanjutan terkait penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam kegiatan operasional bisnis sehari-hari, sebagaimana diamanatkan dalam POJK No.51/POJK.03/2017. Selama proses penyusunan laporan keberlanjutan ini, Perseroan menyadari terdapat sejumlah tantangan dan kendala yang dihadapi khususnya dalam hal kurangnya kesiapan dan pemahaman para pihak terkait terhadap aspek-aspek keberlanjutan tersebut.

Beberapa kendala dan tantangan terbesar yang dihadapi oleh Perseroan selama tahun 2022 yaitu penurunan kinerja Perseroan secara keseluruhan baik secara keuangan maupun operasional dalam waktu tiga tahun terakhir akibat dampak pandemi Covid-19 dan juga kualitas sumber daya manusia yang terkait pemahaman terhadap aspek keberlanjutan yang masih terbatas.

Untuk itu, Perseroan akan menjadikan kendala dan tantangan tersebut sebagai bahan evaluasi perbaikan ke depan agar pada tahun-tahun mendatang Perseroan dan seluruh pihak terkait sudah lebih siap dalam menerapkan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan. Selain itu, Perseroan juga akan beradaptasi dengan terus berupaya memperbaiki kinerja melalui berbagai inovasi produk dan layanan di tengah kondisi yang masih menantang tersebut.

### *Issues on Sustainable Finance Implementation*

*The year 2022 is the second year for the Company as a Public Company in submitting a Sustainability Report regarding the application of the principles of sustainability in daily business operations, as mandated in POJK No.51/POJK.03/2017. During the process of preparing this sustainability report, the Company realized that there were a number of challenges and obstacles faced, especially in terms of the lack of preparedness and understanding of the parties involved in these sustainability aspects.*

*Some of the biggest obstacles and challenges faced by the Company during 2022 are the decline in the Company's overall performance both financially and operationally in the last three years due to the impact of the Covid-19 pandemic and also the quality of human resources related to understanding aspects of sustainability which is still limited.*

*For this reason, the Company will take these obstacles and challenges as an evaluation material for future improvements so that in the coming years the Company and all related parties are better prepared to apply the principles of sustainable finance. In addition, the Company will also adapt by continuing to strive to improve performance through various product and service innovations in the midst of these challenging conditions.*

# Kinerja Keberlanjutan

## *Sustainability Performance*

**Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan**

Upaya membangun budaya keberlanjutan menjadi bagian dari strategi bisnis Perseroan yang harus dilakukan secara konsisten dan terus menerus. Nilai-nilai budaya keberlanjutan ini diperkenalkan sejak proses rekrutmen dan secara terus menerus diinternalisasikan dalam beragam kegiatan Perseroan.

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usaha dengan mengedepankan prinsip-prinsip keberlanjutan, di mana pertumbuhan ekonomi dicapai melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik, pemberdayaan masyarakat, dan kepedulian terhadap lingkungan. Untuk itu agar dapat memberikan pemahaman dan pengetahuan kepada seluruh pihak terkait budaya keberlanjutan, Perseroan berupaya untuk mengakomodir prinsip-prinsip keberlanjutan tersebut pada standar etika dan perilaku yang dimiliki. Hal ini agar setiap tindakan dan keputusan yang diambil agar dapat selaras dengan nilai-nilai keberlanjutan.

***Activities in Building Sustainability Culture***

*Efforts to build a culture of sustainability are part of the Company's business strategy that must be carried out consistently and continuously. These sustainability cultural values have been introduced since the recruitment process and are continuously internalized in the Company's various activities.*

*The Company is committed to carrying out business activities by prioritizing the principles of sustainability, where economic growth is achieved through the implementation of good corporate governance, community empowerment, and concern for the environment. For this reason, in order to provide understanding and knowledge to all parties related to the culture of sustainability, the Company strives to accommodate these sustainability principles in their ethical and behavioral standards. This is so that every action and decision taken is in line with sustainability values.*

**KINERJA EKONOMI**

Kinerja ekonomi Perseroan di tahun 2022 secara keseluruhan masih menghadapi kendala dan tantangan yang diakibatkan dampak dari pandemi Covid-19 dalam kurun waktu tiga tahun terakhir ini. Meskipun demikian, kondisi pandemi yang semakin terkendali sejak akhir tahun 2022 diiringi dengan pencabutan berbagai kebijakan pembatasan telah menjadi katalis positif bagi kinerja Perseroan khususnya disektor perhotelan dan penyewaan apartemen yang meningkat cukup signifikan didukung oleh mobilitas masyarakan yang semakin meningkat.

Pada tahun 2022, penjualan dan pendapatan usaha Perseroan tercatat sebesar Rp330,2 miliar, meningkat 13,6% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp290,6 miliar. Namun demikian, Perseroan masih mencatatkan rugi tahun berjalan di tahun 2022 Rp421,2 miliar atau naik 2,4% dibandingkan rugi tahun berjalan sebesar Rp411,2 miliar di tahun 2021. Kenaikan rugi tahun berjalan tersebut disebabkan terutama oleh kenaikan beban keuangan Perseroan di tahun 2022.

***ECONOMIC PERFORMANCE***

*The Company's economic performance in 2022 as a whole is still facing obstacles and challenges resulting from the impact of the Covid-19 pandemic in the last three years. Nonetheless, the pandemic conditions which have been under control since the end of 2022 accompanied by the lifting of various restrictive policies have become a positive catalyst for the Company's performance, especially in the hotel and apartment rental sector which has increased significantly supported by increasing mobility of the community.*

*In 2022, the Company's sales and operating revenues were recorded at Rp330.2 billion, an increase of 13.6% compared to the previous year of Rp290.6 billion. However, the Company still recorded a loss for the year in 2022 of Rp421.2 billion, an increase of 2.4% compared to a loss for the year of Rp411.2 billion in 2021. The increase in loss for the year was mainly due to an increase in the Company's financial expenses in 2022.*

## Nilai Ekonomi yand Dihasilkan dan Didistribusikan
*Economic Value Generated and Distributed*

| (dalam jutaan Rupiah) | | | | *(in million Rupiah)* |
|---|---|---|---|---|
| **Keterangan** | **2022** | **2021** | **2020** | *Descriptions* |
| **Nilai Ekonomi yang Dihasilkan** | | | | ***Economic Value Generated*** |
| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 330.155 | 290.570 | 324.131 | *Sales and Operating Revenues* |
| Pendapatan Lainnya | 4.311 | 3.707 | 3.634 | *Other Income* |
| Pendapatan Keuangan | 925 | 2.041 | 1.158 | *Finance Income* |
| **Nilai Ekonomi yang Didistribusikan** | | | | ***Economic Value Distributed*** |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung | 229.117 | 214.246 | 235.807 | *Cost of Sales and Direct Costs* |
| Beban Penjualan | 14.076 | 7.608 | 10.074 | *Selling Expenses* |
| Beban Umum dan Administrasi | 126.301 | 134.259 | 139.724 | *General and Administrative Expenses* |
| Beban Lainnya | 5.953 | 5.310 | 4.870 | *Other Expenses* |
| Beban Keuangan | 365.350 | 343.635 | 332.469 | *Finance Expenses* |
| Beban Pajak Final | 19.943 | 20.807 | 26.102 | *Final Tax Expenses* |
| Rugi Tahun Berjalan Sebelum Pajak Penghasilan | 425.349 | 429.547 | 420.124 | *Loss for the Year Before Income Tax* |
| Rugi Tahun Berjalan | 421.159 | 411.222 | 400.173 | *Loss for the Year* |

Uraian lengkap mengenai pencapaian target keuangan dan realisasinya, serta analisa pembahasan yang lebih mendalam mengenai kinerja keuangan Perseroan telah disajikan di dalam Laporan Tahunan 2022, yang merupakan satu kesatuan dengan Laporan Keberlanjutan 2022.

*A complete description of the achievement of financial targets and their realization, as well as a more in-depth analysis of the Company's financial performance has been presented in the 2022 Annual Report, which is an integral part of the 2022 Sustainability Report.*

### KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

Perseroan menyadari bahwa lingkungan hidup memiliki peran penting dalam menunjang kinerja Perseroan secara keseluruhan. Meskipun bidang usaha Perseroan tidak bersentuhan langsung dengan lingkungan hidup namun Perseroan yakin bahwa kesadaran untuk mejaga lingkungan hidup memiliki arti dan dampak yang besar terhadap keberlanjutan usaha. Perseroan senantiasa menjaga keseimbangan antara praktik bisnis dan lingkungan sekitar melalui kebijakan dan program yang disusun Perseroan. Cara yang paling efektif di dalam penerapan program tanggung jawab sosial perusahaan di bidang lingkungan hidup terkait aktivitas pengembangan properti yang dilakukan Perseroan adalah dengan menanamkan inisiatif ramah lingkungan ke dalam proses bisnis Perseroan.

Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menjaga kelestarian lingkungan hidup serta ikut berpartisipasi dalam upaya memperbaiki kualitas lingkungan yang ada disekitar wilayah kerja Perseroan. Berbagai upaya pengelolaan lingkungan yang telah dilakukan oleh Perseroan selama ini berupa penggunaan material yang ramah lingkungan, penghematan energi, listrik, air, dan pengurangan penggunaan kertas dan

### *ENVIRONMENTAL PERFORMANCE*

*The Company realizes that the environment has an important role in supporting the Company's overall performance. Although the Company's line of business does not have direct contact with the environment, the Company believes that awareness to protect the environment has a great meaning and impact on the business sustainability. The Company always maintains a balance between business practices and the surrounding environment through policies and programs prepared by the Company. The most effective way in implementing corporate social responsibility programs in the environmental sector related to property development activities carried out by the Company is to instill environmentally friendly initiatives into the Company's business processes.*

*Therefore, the Company is committed to always preserving the environment and participating in efforts to improve the quality of the environment around the Company's work area. Various environmental management efforts that have been carried out by the Company so far are in the form of using environmentally friendly materials, saving energy, electricity, water, and reducing the use of paper and plastic, as well as managing waste that does not pollute the*

plastik, serta pengelolaan limbah yang tidak mencemari lingkungan. Dengan kontribusi tersebut, Perseroan optimistis dapat mengurangi potensi dampak lingkungan yang ditimbulkan dari operasional perusahaan.

*environment. With this contribution, the Company is optimistic that it can reduce the potential environmental impacts caused by the company's operations.*

### Biaya Lingkungan Hidup

Pada tahun 2022, biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sekitar Rp908 juta. Biaya tersebut digunakan untuk pengelolaan limbah yang diserahkan kepada pihak ketiga dan juga untuk perawatan taman di sekitar proyek Perseroan.

### *Environmental Costs*

*In 2022, the environmental costs incurred by the Company are around Rp908 million. These costs are used for waste management which is handed over to third parties and also for garden maintenance around the Company's projects.*

### Penggunaan Material Ramah Lingkungan

Perseroan selalu berupaya untuk menggunakan material yang ramah terhadap lingkungan dan menghindari penggunaan material yang dapat menimbulkan dampak yang tidak baik bagi lingkungan. Berbagai upaya ramah lingkungan yang dilakukan di sekitar wilayah operasional Perseroan, yaitu:

- Menerapkan konsep *Green Building* pada setiap properti yang dimiliki, sebagai upaya agar bangunan dapat mengurangi konsumsi energi dan lebih ramah lingkungan.
- Mengurangi penggunaan kertas dan memakai kembali kertas bekas untuk keperluan internal.
- Mengurangi penggunaan tisu dan plastik di sekitar lingkungan kerja.
- Pengematan pemakaian listrik dengan mengganti lampu dengan lampu hemat energi.
- Penghematan pemakaian air dengan mengganti kran air dengan kran air otomatis.
- Mensosialisasikan program penghematan pemakaian listrik, air, kertas, dan lainnya ke seluruh karyawan.

### *Use of Environmentally Friendly Materials*

*The Company always strives to use materials that are environmentally friendly and avoid the use of materials that can have an adverse impact on the environment. Various environmentally friendly efforts were carried out around the Company's operational areas, namely:*

- *Applying the concept of Green Building on every property owned, as an effort so that buildings can reduce energy consumption and are more environmentally friendly.*
- *Reduce paper usage and reuse used paper for internal use.*
- *Reduce the use of tissue and plastic around the work environment.*
- *Save electricity consumption by replacing lamps with energy-saving lamps.*
- *Save water use by replacing water faucets with automatic water faucets.*
- *Disseminating programs to save electricity, water, paper and other consumption to all employees.*

## PENGELOLAAN ENERGI

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memakai energi listrik yang diperoleh dari PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebagai sumber energi utama. Selain itu, Perseroan juga menggunakan bahan bakar minyak berupa solar sebagai energi cadangan untuk genset yang hanya akan digunakan jika diperlukan saja. Energi listrik dipakai untuk penerangan dan berbagai keperluan lain, seperti menyalakan piranti elektronik, menghidupkan saran dan prasarana gedung seperti AC, lift, dan sebagainya.

## *ENERGY MANAGEMENT*

*In carrying out its business activities, the Company uses electrical energy obtained from PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) as the main energy source. In addition, the Company also uses fuel oil in the form of diesel as backup energy for generators which will only be used when needed. Electrical energy is used for lighting and various other purposes, such as turning on electronic devices, turning on building infrastructure such as air conditioning, elevators, and so on.*

Perseroan menyadari bahwa pasokan listrik dan BBM kian terbatas, sebab keduanya termasuk ke dalam sumber energi tak terbarukan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk melakukan penghematan dalam penggunaan energi listrik dan BBM di setiap properti yang dimiliki oleh Perseroan.

*The Company realizes that the supply of electricity and fuel is increasingly limited, because both are included in non-renewable energy sources. Therefore, the Company is committed to making savings in the use of electrical energy and fuel in every property owned by the Company.*

Berikut tabel pemakaian energi yang dilakukan Perseroan dalam tiga tahun terakhir, yaitu:

*The following is a table of energy consumption carried out by the Company in the last three years, namely:*

| Keterangan | Satuan / *Unit* | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| Listrik / *Electricty* | KWh | 34.237.579 | 33.732.980 | 37.273.860 |
| | GJ | 123.255 | 121.403 | 134.186 |
| Total Area | m2 | 225.076 | 225.076 | 225.076 |
| Intensitas Pemakaian Energi / *Energy Usage Intensity* | GJ/m2 | 0,55 | 0,54 | 0,60 |

### Efisiensi Energi

Untuk mencapai tujuan dalam melakukan efisiensi energi, Perseroan berfokus pada pengelolaan sumber daya energi secara optimal, efisien dan berkelanjutan. Hal tersebut sangat penting, tujuannya tidak hanya demi tercapainya pengelolaan biaya operasional yang efisien dan efektif, namun juga turut berkontribusi dalam menjaga kelestarian lingkungan. Upaya Perseroan dalam rangka efisiensi energi tersebut dengan menerapkan kebijakan penghematan energi, seperti memakai lampu hemat energi (LED) untuk penerangan, menggunakan peralatan elektronik hanya pada saat dibutuhkan, mematikan Air Conditioner (AC) di luar jam kantor serta menjaga suhu AC pada tingkat sedang, menggunakan kran air otomatis, melakukan perawatan rutin terhadap sarana dan prasarana kelistrikan kantor, serta tindakan penghematan energi lainnya.

Intensitas pemakaian energi listrik di tahun 2022 tercatat sebesar 0,55 GJ/m2, sedikit naik dibandingkan tahun 2021 sebesar 0,54 GJ/m2. Kenaikan tersebut utamanya dipengaruhi oleh dampak pandemi yang semakin terkendali di akhir tahun 2022 yang berpengaruh positif terhadap kinerja Perseroan dengan tingkat mobilitas yang semakin meningkat menyebabkan pemakaian energi listrik di gedung-gedung Perseroan juga mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya. Namun demikian, Perseroan akan terus berkomitmen untuk senantiasa memperhatikan tingkat pemakaian energi tersebut agar dapat dipergunakan secara efektif dan efisien.

### *Energy Efficiency*

*To achieve the goal of energy efficiency, the Company focuses on managing energy resources in an optimal, efficient and sustainable manner. This is very important, the goal is not only to achieve efficient and effective operational cost management, but also to contribute to preserving the environment. The Company's efforts in the context of energy efficiency are by implementing energy saving policies, such as using energy-saving lamps (LED) for lighting, using electronic equipment only when needed, turning off the Air Conditioner (AC) outside office hours and maintaining the AC temperature at a moderate level, using automatic water faucets, performing routine maintenance on office electrical facilities and infrastructure, as well as other energy saving measures.*

*The intensity of electricity consumption in 2022 was recorded at 0.55 GJ/m2, a slight increase compared to 2021 of 0.54 GJ/m2. This increase was mainly influenced by the impact of the pandemic which was increasingly under control at the end of 2022 which had a positive effect on the Company's performance with an increasing level of mobility causing the use of electrical energy in the Company's buildings to also increase compared to the previous year. However, the Company will continue to be committed to always pay attention to the level of energy consumption so that it can be used effectively and efficiently.*

### PENGELOLAAN AIR

Perseroan melakukan upaya pengelolaan dan efisiensi air berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku. Sumber air yang digunakan Perseroan bersumber dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk mendukung aktivitas operasional Perseroan dalam penggunaan air. Konsumsi air Perseroan utamanya digunakan untuk keperluan domestik pada seluruh gedung.

Penggunaan konsumsi air oleh Perseroan dilakukan secara bijkasana dan bertanggung jawab, mengingat semakin terbatasnya pasokan air bersih dari waktu ke waktu. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mendukung ketersediaan air dengan menerapkan berbagai kebijakan penghematan air yang telah disosialisasikan di seluruh operasional gedung Perseroan. Upaya penghematan air seperti mengganti kran air manual menjadi kran air otomatis, menghimbau pemakaian air yang tidak berlebihan, melakukan pengecekan secara berkala terhadap instalasi air untuk mencegah kebocoran dan kontaminasi air.

Berikut tabel pemakaian air dan intensitas pemakaian air dalam waktu tiga tahun terakhir, yaitu:

### *ENERGY MANAGEMENT*

*The Company undertakes water management and efficiency efforts based on the prevailing laws and regulations. The water source used by the Company is sourced from the Regional Drinking Water Company (PDAM) to support the Company's operational activities in water use. The Company's water consumption is mainly used for domestic purposes in all buildings.*

*The use of water consumption by the Company is carried out wisely and responsibly, considering the increasingly limited supply of clean water from time to time. Therefore, the Company is committed to supporting the availability of water by implementing various water saving policies that have been socialized throughout the Company's building operations. Efforts to save water such as replacing manual water faucets with automatic water faucets, urging the use of water that is not excessive, conducting regular checks on water installations to prevent leakage and water contamination.*

*The following is a table of water use and the intensity of water use in the last three years, namely:*

| Keterangan | Satuan / *Unit* | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|
| Pemakaian Air / *Water Usage* | m3 | 257.640 | 269.889 | 303.282 |
| Total Area | m2 | 225.076 | 225.076 | 225.076 |
| Intensitas Pemakaian Air / *Water Usage Intensity* | m3/m2 | 1,14 | 1,20 | 1,35 |

Intensitas pemakaian air oleh Perseroan dari tahun ke tahun mengalami penurunan. Intensitas pemakaian air di tahun 2022 tercatat sebesar 1,14 m3/m2, menurun jika dibandingkan tahun 2021 sebesar 1,20 m3/2. Penurunan tersebut utamanya dipengaruhi dampak dari pandemi yang masih terasa sampai saat ini yang mempengaruhi pemakaian air di setiap gedung Perseroan. Selain itu, adanya berbagai himbauan terkait kebijakan penghematan air yang dilakukan oleh Perseroan ikut juga mempengaruhi penurunan tersebut.

*The intensity of water use by the Company has decreased from year to year. The intensity of water use in 2022 was recorded at 1.14 m3/m2, a decrease compared to 2021 of 1.20 m3/2. The decline was mainly influenced by the impact of the pandemic which is still being felt today which has affected water usage in every building of the Company. In addition, the existence of various appeals related to water saving policies carried out by the Company also contributed to this decrease.*

## KEANEKARAGAMAAN HAYATI

Perseroan bergerak di industri yang bisnis utamanya tidak bersentuhan langsung dengan lingkungan dan secara geografis wilayah operasi Perseroan tidak berdekatan dengan area yang memiliki keanekaragamaan hayati yang tinggi. Namun demikian, Perseroan akan senantiasa memperhatikan setiap risiko yang mungkin timbul dari kegiatan operasional terhadap lingkungan khususnya ekosistem sekitar.

Beberapa upaya untuk menciptakan lingkungan yang asri, sehat, dan bersih di sekitar wilayah kerja Perseroan seperti menata taman dan pepohonan, menyediakan tempat sampah sesuai kebutuhan, menyediakan tempat khusus bagi perokok dan menerapkan budaya 3R (reuse, reduce, recycle).

## *BIODIVERSITY*

*The Company is engaged in an industry whose main business is not in direct contact with the environment and geographically the Company's operating area is not adjacent to areas that have high biodiversity. However, the Company will always pay attention to any risks that may arise from operational activities on the environment, especially the surrounding ecosystem.*

*Several efforts are made to create a beautiful, healthy, and clean environment around the Company's work areas, such as arranging parks and trees, providing trash cans as needed, providing special places for smokers and implementing 3R culture (reuse, reduce, recycle).*

## PENGELOLAAN EMISI

Sebagai perusahaan yang bergerak di industri yang tidak bersentuhan langsung dengan lingkungan, Perseroan belum melakukan pencatatan dan perhitungan emisi yang berasal dari aktivitas operasional. Namun demikian, Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten berkontribusi untuk mengurangi tingkat emisi gas rumah kaca (GRK) demi menghambat terjadinya perubahan iklim dan pemanasan global. Sebagian besar emisi GRK yang dihasilkan berasal dari aktivitas pemakaian listrik, pemakaian pendingin udara dan pemakian bahan bakar untuk keperluan operasional kantor maupun karyawan.

Upaya pengelolaan emisi di Perseroan dilakukan melalui beberapa kegiatan, yaitu:

- Mengganti peralatan elektronik lama dengan peralatan yang lebih hemat listrik.
- Menggunakan teknologi pendingin udara yang lebih ramah lingkungan.
- Menjalankan program efisiensi energi dan pola hidup ramah lingkungan.
- Melakukan perawatan taman dan penanaman pohon di area sekitar kegiatan usaha.
- Menyediakan ruang khusus merokok di sekitar gedung Perseroan.

Berbagai upaya tersebut diharapkan dapat membantu dalam pengurangan emisi Perseroan. Di masa mendatang, Perseroan akan terus melakukan evaluasi terhadap pengelolaan emisi GRK untuk mencari strategi terbaik dalam rangka menurunkan jumlah emisi GRK yang dihasilkan dari aktivitas operasional Perseroan.

## *EMMISSION MANAGEMENT*

*As a company engaged in an industry that is not in direct contact with the environment, the Company has not recorded and calculated emissions from operational activities. However, the Company is committed to consistently contribute to reducing the level of greenhouse gas (GHG) emissions in order to prevent climate change and global warming. Most of the GHG emissions generated come from activities using electricity, using air conditioning and using fuel for office and employee operational purposes.*

*Emissions management efforts in the Company are carried out through several activities, namely:*

- *Replacing old electronic equipment with more energy efficient equipment.*
- *Using air conditioning technology that is more environmentally friendly.*
- *Running energy efficiency programs and environmentally friendly lifestyle.*
- *Carry out garden maintenance and tree planting in the area around business activities.*
- *Provide a special smoking room around the Company building.*

*These various efforts are expected to help in reducing the Company's emissions. In the future, the Company will continue to evaluate the management of GHG emissions to find the best strategy in order to reduce the amount of GHG emissions resulting from the Company's operational activities.*

## PENGELOLAAN LIMBAH

Dalam kegiatan operasionalnya, Perseroan menghasilkan berbagai jenis limbah padat dan cair. Pengelolaan limbah tersebut dilakukan secara hati-hati dengan memperhatikan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku serta dilakukan dengan prinsip ramah lingkungan. Upaya tersebut dilaksanakan agar hasil akhir dari pengolahan limbah tersebut dapat berupa material ataupun senyawa yang tidak membahayakan bagi lingkungan.

Sistem pengelolaan limbah di beberapa properti Perseroan selama ini sudah bekerja sama dengan PD PAL (Perusahaan Air Limbah) daerah setempat. Selain itu, pengelolaan limbah juga dilaksanakan secara mandiri oleh pengelola gedung dengan menggunakan sistem STP (sewage treatment plant) yaitu sistem pengolahan limbah cair domestik dimana limbah yang dihasilkan diproses menjadi cairan yang layak untuk dibuang ke saluran pembuangan. Untuk limbah padat dikelola dengan cara dipisahkan sesuai jenisnya dan dikumpulkan sementara di Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dan kemudian akan diangkut secara berkala oleh pihak ketiga ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA).

Perseroan juga menerapkan konsep 3R yaitu reuse (menggunakan kembali), reduce (mengurangi konsumsi material dan buangan sampah), dan recycle (daur-ulang buangan). Pada aktivitas kerja sehari-hari, Perseroan juga menanamkan budaya hidup ramah lingkungan kepada seluruh individu karyawan.

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat kasus tumpahan yang signifikan, baik tumpahan minyak, bahan bakar, limbah maupun bahan kimia yang membahayakan lingkungan.

## *WASTE MANAGEMENT*

*In its operational activities, the Company produces various types of solid and liquid waste. The waste management is carried out carefully with due observance of the applicable laws and regulations and is carried out with environmentally friendly principles. These efforts are carried out so that the final result of the waste treatment can be in the form of materials or compounds that are not harmful to the environment.*

*The waste management system in several of the Company's properties has been working closely with the local PD PAL (Wastewater Company). In addition, waste management is also carried out independently by building managers using the STP (sewage treatment plant) system, which is a domestic liquid waste treatment system where the waste produced is processed into a liquid suitable for disposal into the sewer. Solid waste is managed by separating according to its type and temporarily collected at a Temporary Disposal Site (TPS) and then periodically transported by a third party to a Final Disposal Site (TPA).*

*The Company also applies the 3R concept, namely reuse (reuse), reduce (reduce material consumption and waste disposal), and recycle (recycle waste). In daily work activities, the Company also instills a culture of environmentally friendly living to all individual employees.*

*Throughout 2022, there were no cases of significant spills, either spills of oil, fuel, waste or chemicals that endanger the environment.*

## PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

Selain itu, komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan juga direalisasikan dengan penyediaan fasilitas pengaduan bagi pemangku kepentingan untuk melaporkan setiap tindakan atau masalah yang timbul terkait dengan kegiatan operasional yang merugikan lingkungan sekitar. Sarana pengaduan masalah lingkungan diharapkan menjadi evaluasi bagi pelaksanaan program lingkungan yang telah dijalankan dan menjadi bahan pertimbangan untuk program pengelolaan lingkungan selanjutnya.

Pelaporan dapat disampaikan dengan datang langsung atau dapat menghubungi kantor pusat atau lokasi proyek tempat beroperasi, serta juga dapat melalui tertulis melalui email ke info@dutaanggada.com atau melaui telpon di (021) 520 8000. Setiap laporan yang masuk akan diterima dan dikelola oleh Departemen Human Capital & General Affair. Perwakilan dari departemen tersebut akan melakukan pengecekan ke lapangan. Hasil pengecekan akan dibahas dengan departemen lainnya dalam rapat internal untuk mendapatkan solusi dan cara penyelesaian yang tepat.

Selama tahun 2022, tidak ada pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup yang diterima Perseroan.

## *ENVIRONMENTAL COMPLAINTS*

*In addition, the Company's commitment to protecting the environment is also realized by providing a complaint facility for stakeholders to report any actions or problems that arise related to operational activities that harm the surrounding environment. Complaints about environmental problems are expected to become an evaluation for the implementation of environmental programs that have been carried out and become a material for consideration for further environmental management programs.*

*Reports can be submitted in person or by contacting the head office or the project location where it operates, and can also be submitted in writing via email to info@dutaanggada.com or by telephone at (021) 520 8000. Each incoming report will be received and managed by the Department Human Capital & General Affairs. Representatives from the department will carry out field checks. The results of the checks will be discussed with other departments in an internal meeting to get the right solution and solution.*

*During 2022, the Company received no public complaints related to the environment.*

## KINERJA SOSIAL

Perseroan bergerak di industri properti yang bisnis utamanya dalam bidang penyewaan ruang perkantoran, retail, apartemen dan perhotelan. Suatu produk dan layanan yang prima akan menjamin keberlanjutan dan keberhasilan usaha ke depannya. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan suatu produk dan layanan yang berkualitas dan setara kepada seluruh pelanggannya. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk menjaga kualitas keamanan produk dan layanan dengan memenuhi semua standar yang berlaku dan regulasi yang ada.

Guna menjamin kualitas produk dan layanan, Perseroan senantiasa menerima saran dan masukan untuk meningkatkan mutu produk dan layanan, serta memperhatikan dan menanggapi dengan baik seluruh keluhan pelanggan sesuai dengan pedoman layanan yang ada. Selain itu, untuk menjamin keakuratan informasi, produk dan layanan yang ditawarkan oleh Perseroan juga selalu disertai informasi yang akurat untuk memudahkan para pelanggan.

## ASPEK KETENAGAKERJAAN

### Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan meyakini bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset penting yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Perseroan yakin keberadaan SDM yang unggul yang menempati posisi yang tepat sesuai kapabilitas dan kompetensi masing-masing akan berdampak positif terhadap kemajuan Perseroan di masa depan.

Oleh karenanya demi mendapatkan SDM yang memiliki kapabilitas dan kompetensi yang unggul, Perseroan memberikan kesempatan kerja secara setara kepada seluruh karyawan yang bekerja di Perseroan tanpa membeda-bedakan jenis kelamin, suku, ras, agama dan golongan. Hal tersebut dimulai sejak proses rekrutmen karyawan yang transparan, adil dan setara bagi seluruh individu berdasarkan pada kualifikasi yang dibutuhkan oleh Perseroan. Dalam proses rekrutmen tersebut, Perseroan juga memastikan tidak adanya diskriminasi dalam setiap lingkungan kerja.

Demikian halnya dalam hal pengembangan karir karyawan, setiap karyawan diberikan kesempatan yang sama dan setara untuk mengembangkan karir dalam bidang masing-masing berdasarkan kompetensi yang dimiliki. Promosi jabatan didasarkan pada hasil penilaian kinerja karyawan serta mempertimbangkan kebutuhan dalam pengembangan organisasi.

### Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk selalu mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku terkait ketenagakerjaan di Indonesia. Perseroan mengatur tentang batas usia minimal pegawai dan juga terkait praktik jam kerja karyawan. Oleh sebab itu, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja yang berada di bawah umur maupun yang dipekerjakan secara paksa. Hal ini tertuang dalam peraturan perusahaan dan Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang ditandatangani oleh setiap karyawan sebelum bekerja di Perseroan.

## *SOCIAL PERFORMANCE*

*The Company is engaged in the property industry whose main business is in the rental of office space, retail, apartments and hotels. An excellent product and service will ensure the sustainability and success of the business going forward. Therefore, the Company is committed to providing quality and equal products and services to all its customers. In addition, the Company is also committed to maintaining the quality of product and service safety by meeting all applicable standards and existing regulations.*

*In order to ensure the quality of products and services, the Company always accepts suggestions and inputs to improve the quality of products and services, and pays attention and responds well to all customer complaints in accordance with existing service guidelines. In addition, to ensure the accuracy of the information, the products and services offered by the Company are always accompanied by accurate information to make it easier for customers*

## *EMPLOYMENT ASPECT*

### *Equal Employment Opportunity*

*The Company believes that Human Resources (HR) is an important asset owned by a company. The Company believes that the existence of superior human resources who occupy the right position according to their respective capabilities and competencies will have a positive impact on the progress of the Company in the future.*

*Therefore, in order to obtain human resources with superior capabilities and competencies, the Company provides equal employment opportunities to all employees who work in the Company without discriminating against gender, ethnicity, race, religion and class. This begins with the employee recruitment process that is transparent, fair and equal for all individuals based on the qualifications required by the Company. In the recruitment process, the Company also ensures that there is no discrimination in any work environment.*

*Likewise in terms of employee career development, every employee is given equal and equal opportunities to develop a career in their respective fields based on their competencies. Promotions are based on the results of employee performance appraisals and consider the need for organizational development.*

### *Child Labor dan Forced Labor*

*The Company is always committed to always complying with applicable laws and regulations related to employment in Indonesia. The Company regulates the minimum age limit for employees and is also related to the practice of working hours of employees. Therefore, the Company does not have workers who are underage or who are forced to work. This is stated in the company regulations and the Collective Labor Agreement (PKB) which is signed by each employee before working in the Company.*

### Upah Minimum Regional

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan aspek penting bagi keberlanjutan bisnis Perseroan. Oleh karenanya, Perseroan senantiasa memperhatikan kelayakan upah yang diterima oleh karyawan Perseroan. Perseroan memiliki kebijakan bahwa pemberian upah minimum yang diberikan kepada pekerja golongan terendah mengikuti dengan standar Upah Minimum Provinsi (UMP) setempat. Nilai UMP tersebut tidak ada perbedaan antara pegawai laki-laki maupun pegawai perempuan.

Selain memberikan upah yang sesuai ketentuan, Perseroan juga memberikan benefit lainnya kepada karyawan, seperti jaminan sosial, asuransi kesehatan, Tunjangan Hari Raya (THR), hak cuti, program pensiun dan lain sebagainya.

### *Regional Minimum Wage*

*The Company realizes that human resources are an important aspect for the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company always pays attention to the appropriateness of the wages received by the Company's employees. The Company has a policy that the minimum wage given to the lowest class of workers follows the local Provincial Minimum Wage (UMP) standard. There is no difference in the UMP value between male employees and female employees.*

*In addition to providing wages in accordance with the provisions, the Company also provides other benefits to employees, such as social security, health insurance, holiday allowances (THR), leave rights, pension programs and so on.*

### Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perseroan meyakini, penyediaan lingkungan kerja yang layak dan aman akan berdampak positif pada kinerja karyawan dalam bekerja, sehingga akan berdampak juga terhadap peningkatan kinerja Perseroan secara keseluruhan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa memperhatikan budaya keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka memberikan perlindungan kepada seluruh karyawan Perseroan.

Salah satu upaya yang dilakukan adalah mengikutsertakan seluruh karyawan Perseroan dalam program jaminan sosial (BPJS). Melalui program tersebut, seluruh karyawan mendapatkan fasilitas seperti jaminan kesehatan, jaminan hari tua, dan jaminan kecelakaan kerja. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen dalam penyediaan fasilitas kerja yang aman, bersih dan nyaman seperti toilet, tempat ibadah, tempat parkir dan fasilitas lainnya.

Perseroan sangat memperhatikan penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama dalam ruang lingkup keselamatan kerja. Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan sangat memperhatikan keselamatan kerja terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek pembangunan yang bersentuhan langsung dengan risiko bahaya di lapangan.

Perseroan juga menerapkan standar K3 pada saat pemilihan kontraktor. Setiap kontraktor yang dipilih untuk pembangunan proyek wajib memiliki standar penerapan K3 yang baik. Perseroan juga sangat memperhatikan aspek keselamatan lingkungan kerja di area gedung perkantoran. Seluruh proyek dan lokasi kerja Perseroan telah dilengkapi dengan panduan jalur evakuasi menuju tempat berkumpul yang aman, alat pemadam api ringan (APAR), hydrant, serta tim tanggap darurat yang siap membantu proses evakuasi karyawan selama terjadi bencana. Untuk mencegah dan menanggulangi terjadinya kecelakaan di area kerja, Perseroan juga secara rutin melakukan kegiatan pelatihan tanggap darurat kepada seluruh karyawan.

### *Decent and Safe Working Environment*

*The Company believes that the provision of a proper and safe work environment will have a positive impact on employee performance at work, so that it will also have an impact on improving the Company's overall performance. Therefore, the Company always pays attention to the culture of occupational safety and health in accordance with applicable regulations in order to provide protection to all employees of the Company.*

*One of the efforts made is to involve all of the Company's employees in the social security program (BPJS). Through this program, all employees get facilities such as health insurance, old age insurance, and work accident insurance. In addition, the Company is also committed to providing safe, clean and comfortable work facilities such as toilets, places of worship, parking lots and other facilities.*

*The Company is very concerned about the implementation of Occupational Health and Safety (K3), especially in the scope of work safety. As a property development company, the Company is very concerned about work safety, especially for workers in the construction project environment who are in direct contact with the risk of danger in the field.*

*The Company also applies K3 standards at the time of contractor selection. Every contractor selected for project development must have a good standard of K3 implementation. The Company is also very concerned about the safety aspect of the work environment in the office building area. All of the Company's projects and work sites have been equipped with evacuation route guidelines to safe gathering places, light fire extinguishers (APAR), hydrants, and an emergency response team that is ready to assist in the evacuation of employees during a disaster. To prevent and overcome accidents in the work area, the Company also routinely conducts emergency response training activities for all employees.*

### Penanganan Covid-19 bagi Karyawan

Kegiatan operasional Perseroan yang berlangsung di tengah pandemi menimbulkan risiko bagi karyawan

### *Handling Covid-19 for Employees*

*The Company's operational activities that take place amid the pandemic pose a risk for employees to contact the*

untuk tertular virus Covid-19. Untuk itu, Perseroan telah menerapkan upaya penegakan protokol kesehatan secara ketat yang meliputi:

a. Penyuluhan
Secara berkala, Perseroan memberikan pemberitahuan kepada seluruh karyawan atau penyewa terkait pentingnya penerapan protokol kesehatan di lingkungan kerja. Langkah tersebut direalisasikan melalui penempelan poster, baliho, hingga pengeras suara di dalam gedung.

b. Pengecekan suhu tubuh
Setiap karyawan yang hendak memasuki lingkungan kerja wajib diperiksa suhu tubuhnya dengan menggunakan thermo gun. Apabila ditemukan seorang karyawan yang bersuhu tubuh di atas 37,5o C, maka karyawan tersebut diharuskan untuk memeriksa kesehatan lebih lanjut dan tidak diperkenankan masuk ke lingkungan kerja.

c. Penyediaan fasilitas cuci tangan dan pembersih tangan
Fasilitas tersebut ditempatkan pada setiap pintu masuk ke lingkungan kerja.

d. Sterilisasi lingkungan kerja
Sterilisasi dilakukan secara berkala pada setiap lingkungan kerja dengan cairan disinfektan.

e. Menjaga Jarak
Pemberian jarak diberlakukan kepada seluruh karyawan yang bekerja, baik di dalam ruangan kerja maupun di fasilitas umum gedung.

f. Pengecekan Covid-19
Perseroan secara berkala melakukan pengecekan Covid-19 kepada seluruh karyawan melalui rapid test antigen, antibody, dan swab test. Hal ini dilakukan guna mencegah penyebaran virus tersebut.

g. Program Vaksinasi Covid-19
Memfasilitasi program vaksinasi Covid-19 untuk seluruh karyawan dengan capaian hampir seluruh karyawan telah divaksin di tahun 2022.

### Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Bagi Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan penting dan vital. SDM menjadi mitra utama Perseroan dalam langkahnya mencapai keberhasilan dan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa kini dan masa yang akan datang. Sebagai perusahaan yang berkomitmen terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menyadari pentingnya dukungan sumber daya manusia yang berkualitas untuk mewujudkan komitmen tersebut. Untuk itu, Perseroan senantiasa memprioritaskan upaya-upaya peningkatan kompetensi dan keahlian bagi seluruh karyawannya agar mereka dapat berperan aktif dalam pertumbuhan usaha Perseroan serta mampu beradaptasi dengan dinamika bisnis yang berkembang pesat.

Oleh karena itu, dalam rangka pencapaian untuk menjadi yang terbaik di bidang usaha properti, Perseroan sangat memperhatikan pengembangan pengetahuan, kemampu-

*virus. Thus, the Company implements strict health protocol, including:*

*a. Campaign*
*The Company regularly conducts campaigns to all employees and tenants regarding health protocols that need to be obeyed in the work environment. This step includes putting up posters, billboards, and loudspeakers in the building.*

*b. Body temperature check*
*All employees who want to enter the work environment must have their body temperature measured using a thermo gun. If an employee's body temperature is above 37.5o C, the said employee is required to have further medical checks and is not allowed to enter the work*
*environment.*

*c. Provision of hand washing facilities and hand sanitizers*
*These facilities are placed at each entrance of work environment.*

*d. Sterilization the work environment*
*Sterilization is carried out periodically in each work environment with a disinfectant liquid.*

*e. Social Distancing*
*Social distancing is applied to all employees who work in the workspace and in the building's public facilities.*

*f. Checking for Covid-19*
*The company regularly checks for Covid-19 on all employees through rapid antigen, antibody, and swab tests. This is done to prevent the spread of the virus.*

*g. Vaccination Program for Covid-19*
*Facilitating the Covid-19 vaccination program for all employees with the achievement of almost all employees being vaccinated in 2022.*

### *Employee Training and Development*

*For the Company, Human Resources (HR) plays an important and vital role. HR is the main partner of the Company in its steps to achieve the success and sustainability of the Company's business now and in the future. As a company that is committed to sustainable growth, the Company realizes the importance of supporting quality human resources to realize this commitment. For this reason, the Company always prioritizes efforts to increase the competence and expertise of all its employees so that they can play an active role in the Company's business growth and are able to adapt to the dynamics of a rapidly growing business.*

*Therefore, in order to achieve to be the best in the property business, the Company is very concerned about developing the knowledge, capabilities and welfare of the*

an serta kesejahteraan sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Untuk selalu menjaga kualitas SDM, Perseroan secara rutin menyelenggarakan pelatihan dan pengembangan strategis yang dilakukan secara berkesinambungan dengan kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan pada tahun-tahun sebelumnya. Perseroan pun menyadari bahwa perkembangan kualitas SDM tidak dapat dicapai secara instan, melainkan harus melalui tahap-tahap tertentu. Untuk itu, fokus pengembangan SDM diharapkan dapat menjadi langkah penting menuju peningkatan kompetensi SDM ke arah yang diharapkan Perseroan. Setiap karyawan pun memiliki kesempatan untuk mengembangkan diri seluas-luasnya sehingga memiliki peluang untuk mengisi formasi jabatan yang tersedia dengan mempertimbangkan kompetensi dan bakat karyawan sebagai dasar pengelolaan pengembangan karir.

*Company's human resources. To always maintain the quality of human resources, the Company regularly organizes training and strategic development which is carried out on an ongoing basis with activities that have been carried out in previous years. The Company also realizes that the development of HR quality cannot be achieved instantly, but must go through certain stages. For this reason, the focus on HR development is expected to be an important step towards increasing HR competence in the direction expected by the Company. Every employee also has the opportunity to develop themselves as widely as possible so that they have the opportunity to fill the available position formations by considering the competencies and talents of employees as the basis for managing career development.*

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan berbagai program pelatihan dan pengembangan SDM secara berkelanjutan, antara lain yaitu:

*Throughout 2022, the Company has held various training programs and sustainable HR development, including:*

1. Pelatihan bagi karyawan baru yang tujuannya untuk memberikan informasi terkait profil Perseroan, informasi produk Perseroan, nilai dan budaya Perseroan, peraturan dan ketentuan Perseroan, serta informasinya lain yang relevan dengan Perseroan.

2. Pelatihan dasar kemampuan dan kompetensi kerja yang dilakukan oleh seluruh karyawan sesuai dengan bidang kerja masing-masing. Pada tahun 2022, dikarenakan kondisi pandemi Covid-19 berbagai pelatihan dan seminar yang dilakukan secara online, seperti seminar / sosialisasi yang diikuti oleh Corporate Secretary terkait pasar modal yang diselenggarakan oleh OJK, Bursa, KSEI dan lainnya, pelatihan yang diikuti oleh Divisi Pajak dan Akuntansi terkait informasi perpajakan terbaru dan berbagai pelatihan lainnya.

3. Pelatihan terkait kesehatan dan keselamatan kerja (K3) untuk seluruh karyawan yaitu berupa sosialisasi pencegahan dan penanganan Covid-19, pelatihan evakuasi kebakaran dan pelatihan lainnya.

*1. Training for new employees whose purpose is to provide information regarding the Company's profile, information on the Company's products, the Company's values and culture, the Company's rules and regulations, as well as other information relevant to the Company.*

*2. Basic training of work abilities and competencies carried out by all employees in accordance with their respective fields of work. In 2022, due to the Covid-19 pandemic, various trainings and seminars were conducted online, such as seminars/socialization attended by the Corporate Secretary related to the capital market organized by OJK, Exchange, KSEI and others, training attended by the Tax and Accounting Division related to the latest tax information and various other trainings.*

*3. Training related to occupational health and safety (K3) for all employees in the form of socialization of the prevention and handling of Covid-19, fire evacuation training and other training.*

Dengan program-program tersebut di atas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kemampuan dan kompetensinya, serta mendapatkan fasilitas kerja yang aman dan nyaman sehingga diharapkan akan dapat berdampak positif bagi kemajuan Perseroan.

*With the above programs, it is hoped that employees can develop their abilities and competencies, as well as get safe and comfortable work facilities so that they are expected to have a positive impact on the progress of the Company.*

## ASPEK KEMASYARAKATAN

Perseroan menyadari bahwa peran serta masyarakat sekitar lingkungan Perseroan memberikan dampak kepada keberlanjutan bisnis. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat akan turut meningkatkan pertumbuhan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan melakukan kegiatan-kegiatan yang selaras dengan strategi bisnis dan tujuan kegiatan CSR Perseroan dengan melibatkan peran aktif masyarakat. Bentuk kegiatan CSR dalam bidang sosial dan kemasyarakatan ini merupakan respon terhadap kebutuhan masyarakat sekitar. Program ini meliputi bidang sosial dan kesehatan, keagamaan serta Pendidikan.

## *COMMUNITY ASPECT*

*The Company recognizes the role the community plays in the local vicinity of where the Company is operating, will have impacts on the sustainability of the Company's business. An increase in the welfare of the local community will contribute in a positive way to improving the Company's growth. Therefore, the Company conducts activities that are aligned with the business strategies and the Company's CSR activity objectives by encouraging the active participation of the community. Forms of CSR activities in the field of social and community are a response to the needs of the surrounding community. This program covers the areas of health and social, religious, and educational.*

### Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar

Kegiatan usaha Perseroan di tengah masyarakat di berbagai wilayah operasinya menimbulkan berbagai dampak terhadap sekitarnya. Berbagai dampak positif yang dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat seperti peningkatan aktivitas ekonomi baik secara formal maupun informal yang secara tidak langsung membantu dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar, penciptaan lapangan kerja untuk masyarakat setempat, bantuan sosial dan kegiatan lainnya.

Penempatan tenaga kerja yang berasal dari masyarakat sekitar wilayah operasional Perseroan diarahkan sesuai dengan keterampilan, posisi yang tersedia, dan kebutuhan karyawan. Selain itu, Kepedulian Perseroan juga ditunjukkan melalui perbaikan dan penyediaan sarana dan prasarana masyarakat. Pelaksanaannya berdasarkan pada hasil komunikasi dengan pengurus setempat agar bantuan yang diberikan bermanfaat dan tepat sasaran.

### Pengaduan Masyarakat

Komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan juga direalisasikan dengan penyediaan fasilitas pengaduan bagi masyarakat untuk melaporkan setiap tindakan atau masalah yang timbul terkait dengan kegiatan operasional yang merugikan masyarakat dan lingkungan sekitar. Sarana pengaduan masalah lingkungan diharapkan menjadi evaluasi bagi pelaksanaan program lingkungan yang telah dijalankan dan menjadi bahan pertimbangan untuk program pengelolaan lingkungan selanjutnya.

Pelaporan dapat disampaikan dengan datang langsung atau dapat menghubungi kantor pusat atau lokasi proyek tempat beroperasi, serta juga dapat melalui tertulis melalui email ke info@dutaanggada.com atau melaui telpon ke (021) 520 8000. Setiap laporan yang masuk akan diterima dan dikelola oleh Departemen Human Capital & General Affair. Perwakilan dari departemen tersebut akan melakukan pengecekan ke lapangan. Hasil pengecekan akan dibahas dengan departemen lainnya dalam rapat internal untuk mendapatkan solusi dan cara penyelesaian yang tepat.

### Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan

Perseroan juga secara aktif melakukan berbagai aktivitas sosial dan kemasyarakatan terutama yang terdekat dengan lingkungan kantor, baik untuk peningkatan kemampuan ekonomi maupun pembinaan di bidang lainnya.

Berbagai kegiatan yang telah dilakukan Perseroan terkait pengembagan masyarakat sekitar adalah sebagai berikut:

- Bekerja sama secara rutin dengan Palang Merah Indonesia (PMI), Perseroan mengadakan kegiatan donor darah terbuka bagi seluruh karyawan dan masyarakat.
- Memberikan sumbangan bagi masyarakat di sekitar perusahaan, berupa kegiatan rutin pemberian donasi bagi masyarakat sekitar perusahaan dalam bentuk uang dan barang sesuai keperluan. Kegiatan tersebut antara lain: pada perayaan hari besar keagamaan seperti Idul Fitri, Idul Adha dan Natal.

### *Operation Impact on the Surrounding Community*

*The Company's business activities in the community in its various operational areas have various impacts on its surroundings. Various positive impacts that can be felt directly by the community such as increasing economic activity both formally and informally which indirectly helps in improving the welfare of the surrounding community, creating job opportunities for the local community, social assistance and other activities.*

*The placement of workers from the community around the Company's operational areas is directed according to the skills, available positions, and employee needs. In addition, the Company's concern is also shown through the improvement and provision of community facilities and infrastructure. Its implementation is based on the results of communication with local administrators so that the assistance provided is useful and on target.*

### *Public Complaints*

*The Company's commitment to protecting the environment is also realized by providing a complaint facility for the public to report any actions or problems that arise related to operational activities that are detrimental to the community and the surrounding environment. Complaints about environmental problems are expected to become an evaluation for the implementation of environmental programs that have been carried out and become a material for consideration for further environmental management programs*

*Reports can be submitted in person or by contacting the head office or the project location where it operates, and can also be submitted in writing via email to info@dutaanggada.com or by telephone at (021) 520 8000. Each incoming report will be received and managed by the Department Human Capital & General Affairs. Representatives from the department will carry out field checks. The results of the checks will be discussed with other departments in an internal meeting to get the right solution and solution.*

### *Public Complaints*

*The Company also actively carries out various social and community activities, especially those closest to the office environment, both for increasing economic capacity and fostering in other fields.*

*Various activities that have been carried out by the Company related to the development of the surrounding community are as follows:*

- *Collaborating regularly with the Indonesian Red Cross (PMI), the Company holds open blood donation activities for all employees and the public.*
- *Contribute to the community around the company, in the form of routine donations for the community around the company in the form of money and goods as needed. These activities include: on the celebration of religious holidays such as Eid al-Fitr, Eid al-Adha and Christmas.*

- Mengadakan kegiatan bakti sosial untuk masyarakat kurang mampu.
- Pembuatan sarana dan prasarana Fasos dan Fasum di sekitar area proyek Perseroan.
- Dan kegiatan kemasyarakatan lainnya.

Komitmen Perseroan terhadap program kemasyarakatan tersebut diharapkan dapat menimbulkan dampak positif terhadap pengembangan masyarakat maupun lingkungan sekitar.

- *Organizing social service activities for underprivileged communities.*
- *Construction of social and public facilities and infrastructure facilities around the Company's project areas.*
- *And other community activities.*

*The Company's commitment to the community program is expected to have a positive impact on the development of the community and the surrounding environment.*

### Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Dalam memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen dan masyarakat, Perseroan senantiasa berpedoman pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dengan pelaksanaannya telah sesuai prosedur yang ada. Komitmen Perseroan dalam memberikan produk dan pelayanan terbaik kepada pelanggan dilakukan dengan berbagai cara seperti meninjau kualitas fasilitas yang dimiliki secara berkala, memberikan pelayanan yang optimal, memberikan respon yang cepat dan tepat terhadap setiap permasalahan pelanggan, serta melakukan pengembangan inovasi produk dan layanan sesuai perkembangan jaman.

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang jasa penyewaan properti dan perhotelan, Perseroan berfokus pada peningkatan kualitas fasilitas dan juga pemberian pelayanan terbaik bagi pelanggannya, terutama pada aspek keamanan, kenyamanan dan keselamatan pada seluruh fasilitas gedung karena di tahun 2022 pandemi Covid-19 masih berlangsung. Berbagai tindakan telah dilakukan oleh Perseroan untuk memberikan rasa aman dan mencegah penyebaran Covid-19 yang dilaksanakan pada setiap gedung, seperti penyediaan tempat cuci tangan / hand sanitizer, pengukuran suhu tubuh, pemakaian aplikasi peduli lindungi, pemasangan tanda jaga jarak, melakukan sterilisasi di area umum, dan upaya lainnya.

### *Responsibility For Sustainable Product/Service Development*

*In providing the best service to consumers and the public, the Company is always guided by the applicable laws and regulations with the implementation in accordance with existing procedures. The Company's commitment to providing the best products and services to customers is carried out in various ways such as periodically reviewing the quality of the facilities owned, providing optimal service, providing a fast and appropriate response to any customer problems, as well as developing product and service innovations according to the times.*

*As a company engaged in property and hotel rental services, the Company focuses on improving the quality of facilities and also providing the best service for its customers, especially on the security, comfort and safety aspects of all building facilities because in 2022 the Covid-19 pandemic is still ongoing. Various actions have been taken by the Company to provide a sense of security and prevent the spread of Covid-19 carried out in every building, such as providing hand washing/hand sanitizer, measuring body temperature, using protective care applications, installing social distancing signs, sterilizing in public areas, and other efforts.*

### Penarikan Produk Kembali

Penarikan kembali produk merupakan proses pengambilan barang cacat dari pelanggan oleh produsen, dan sebagai gantinya, pelanggan akan diberikan kompensasi. Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak pernah melakukan penarikan kembali atas produk dari pelanggan. Perseroan senantiasa melakukan antisipasi dan tindakan yang memadai untuk memastikan pelanggan tidak dirugikan.

### *Product Recall*

*Product recall is the process of taking defective goods from the customer by the manufacturer, and in return, the customer will be compensated. Throughout 2022, the Company has never made any product recalls from customers. The Company always takes adequate anticipation and action to ensure that customers are not harmed.*

### Layanan Pengaduan Pelanggan

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi terhadap pelanggan yang mencakup aspek seperti pra-penjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan termasuk penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan dan memberikan saran dan masukan. Sarana tersebut untuk memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk yang ditawarkan serta memfasilitasi hubungan yang baik dengan para pelanggan.

### *Customer Complaint Service*

*The Company is fully committed to consumers covering several asppects such as pre-sales service, product quality, and after-sales service. For each aspect, our Company provides a means of support, including the provision of channels that can be used by our customers to communicate with the Company and give their input. This communication channel provides convenience to consumers and helps us maintain product quality as well as facilitates good relationships with our customers.*

Pada tahun 2022, seluruh aduan yang diterima oleh Perseroan telah ditindaklanjuti sesuai dengan aturan dan kebijakan yang berlaku.

*In 2022, all complaints received by the Company have been followed up in accordance with the applicable rules and policies.*

## LAIN–LAIN

### Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen

Perseroan belum menggunakan pihak independen untuk melakukan verifikasi tertulis atas laporan ini.

## *OTHERS*

### *Written Verification from Independent Party*

*The Company has not used an independent party to carry out written verification of this report.*

# LEMBAR UMPAN BALIK

## *Feedback Form*

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2022. Untuk meningkatkan isi laporan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini sesuai dengan pertanyaan yang tersedia, kemudian mengirimkannya kembali kepada kami.

*Thank you to the stakeholders for reading the Annual Report and Sustainability Report of PT Duta Anggada Realty Tbk. 2022. To improve the content of the report in the coming years, we hope that you are willing to fill out this Feedback Sheet according to the questions provided, then send it back to us.*

**Identitas Pengirim /** Sender Identity

Nama / Name : ……
Email : ……
No. Telp : ……

**Indentitas Menurut Kategori Pemangku Kepentingan** / Identity by Stakeholders Category
(mohon beri tanda √ / please put √)

| | |
|---|---|
| | Investor |
| | Karyawan / Employee |
| | Masyarakat / Community |
| | Pelanggan / Customer |
| | Mitra Kerja / Work Partner |
| | Media |
| | Pemerintah / Government |
| | Lain-lain, mohon disebutkan / Others, please mention …….. |

**Mohon Pilih Jawaban yang Paling Sesuai (beri tanda √)**
Please Select the Most Suitable Answer (put √)

1. Apakah laporan ini bermanfaat untuk anda? / Is this report useful to you?
   - ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
   - ☐ Setuju / Agree
   - ☐ Netral / Neutral
   - ☐ Tidak Setuju / Disagree
   - ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

2. Apakah laporan ini menggambarkan kinerja perusahaan dalam pembangunan berkelanjutan? / Does this report describe the Company's performance in sustainable development?
   - ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
   - ☐ Setuju / Agree
   - ☐ Netral / Neutral
   - ☐ Tidak Setuju / Disagree
   - ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

3. Apakah laporan ini mudah dimengerti? / Is this report easily understood?
   - ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
   - ☐ Setuju / Agree
   - ☐ Netral / Neutral
   - ☐ Tidak Setuju / Disagree
   - ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

4. Apakah laporan ini menarik? / Is this report interesting?
   - ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
   - ☐ Setuju / Agree
   - ☐ Netral / Neutral
   - ☐ Tidak Setuju / Disagree
   - ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

5. Apakah laporan ini meningkatkan kepercayaan anda terhadap keberlanjutan Perseroan? / Does this report improve your confidence in the sustainability of the Company?
   - ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
   - ☐ Setuju / Agree
   - ☐ Netral / Neutral
   - ☐ Tidak Setuju / Disagree
   - ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

**Mohon memberikan saran/ masukan/ komentar anda atas laporan ini** / Please provide your suggestion/ advice/ comments regarding this report.

……
……
……
……
……
……
……
……

Terima kasih atas partisipasi anda / Thank you for your participation.

Mohon agar lembar ini dikirimkan ke alamat berikut: / Please send this form to the following addres:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
PT Duta Anggada Realty Tbk.
Plaza Chase, Lantai 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920
Telp : 021 – 520 8000
Fax : 021 – 520 8100
Email : aka@dutaanggada.com

# HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*

# SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TERINTEGRASI TAHUNAN TAHUN BUKU 2022

*Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding Responsibility for the Annual Integrated Report for the Year 2022*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Terintegrasi Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Terintegrasi Tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*We, the undersigned, hereby declare that all information presented in PT Duta Anggada Realty Tbk. Annual Integrated Report for the year 2022 has been completely presented and we are responsible for the accuracy of the content of the Company's Annual Integrated Report.*

*This is our declaration, which has been made truthfully.*

## Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*

**HARTADI ANGKOSUBROTO**
Komisaris Utama
*President Commissioner*

**JOHANNA ZAKARIA**
Komisaris
*Commissioner*

**Hadi Siswanto**
Komisaris Independen
*Independent Commissioner*

## Direksi / *Board of Directors*

**VENTJE C. SUARDANA**
Direktur Utama
*President Director*

**RANDY ANGKOSUBROTO**
Direktur
*Director*

**WIDYANTO TAUFIQ**
Direktur
*Director*

# HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

*This page is intentionally left blank*

# Laporan Keuangan Konsolidasian

*Consolidated Financial Statements*

PT Duta Anggada Realty Tbk.
dan entitas anaknya/and its subsidiaries

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022
serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
Consolidated financial statements as of December 31, 2022
and for the year then ended with independent auditor's report

*The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN**
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**
**PADA TANGGAL TERSEBUT**
**BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***
***AS OF DECEMBER 31, 2022***
***AND FOR THE YEAR THEN ENDED***
***WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**Daftar Isi** | ***Table of Contents***


| | Halaman/ *Page* | |
|---|---|---|
| Surat Pernyataan Dewan Direksi | | *Statement Letter of the Board of Directors* |
| Laporan Auditor Independen | | *Independent Auditor's Report* |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 1-2 | *Consolidated Statement of Financial Position* |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian | 3-4 | *Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian | 5 | *Consolidated Statement of Changes in Equity* |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian | 6-7 | *Consolidated Statement of Cash Flows* |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian | 8-141 | *Notes to the Consolidated Financial Statements* |


**********

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**
**TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS**
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**TANGGAL 31 DESEMBER 2022**
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**
**PADA TANGGAL TERSEBUT**

***BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT***
***REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE***
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***
***AS OF DECEMBER 31, 2022***
***AND FOR THE YEAR THEN ENDED***

**PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan")**
**dan entitas anaknya**

***PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company")***
***and its subsidiaries***

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

*We, the undersigned:*

| | | |
|---|---|---|
| Nama | **Ventje C. Suardana** | *Name* |
| Alamat kantor | Plaza Chase, Lantai 21<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 21<br>Jakarta Selatan | *Office address* |
| Alamat domisili | Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3<br>Kelapa Gading, Jakarta Utara | *Domicile address* |
| Nomor telepon | +62 21 520 8000 | *Telephone number* |
| Jabatan | Direktur Utama / *President Director* | *Position* |
| Nama | **Randy Angkosubroto** | *Name* |
| Alamat kantor | Plaza Chase, Lantai 21<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 21<br>Jakarta Selatan | *Office address* |
| Alamat domisili | Simprug Golf IX No. 140<br>Kebayoran Lama, Jakarta Selatan | *Domicile address* |
| Nomor telepon | +62 21 520 8000 | *Telephone number* |
| Jabatan | Direktur / *Director* | *Position* |

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara benar dan lengkap;
   b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Declare that:*

1. *Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   *b. The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;*
4. *We are responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries.*

*We certified the accuracy of this statement.*

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Jakarta, 28 April 2023/*April 28, 2023*
**PT Duta Anggada Realty Tbk.**

**Ventje C. Suardana**
Direktur Utama/*President Director*

**Randy Angkosubroto**
Direktur/*Director*

Purwantono, Sungkoro & Surja

Building a better working world

Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Tel : +62 21 5289 5000
Fax: +62 21 5289 4100
ey.com/id

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Duta Anggada Realty Tbk.

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Kelompok Usaha") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*Independent Auditor's Report*

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023*

*The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors*
*PT Duta Anggada Realty Tbk.*

*Opinion*

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2022, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

Building a better working world

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Basis opini**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"). Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

**Ketidakpastian material terkait kelangsungan usaha**

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Kelompok Usaha mengalami total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp421 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dan pada tanggal tersebut, total liabilitas jangka pendek konsolidasiannya melebihi total aset lancar konsolidasiannya sebesar Rp854 miliar. Kondisi tersebut, bersama dengan hal-hal lain sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 39, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Basis for opinion***

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

***Material uncertainty regarding going concern***

*As discussed to in Note 39 to the accompanying consolidated financial statements, the Group incurred consolidated total comprehensive loss amounting to Rp421 billion for the year ended December 31, 2022, and as of that date, its consolidated total current liabilities exceeded their consolidated total current assets by Rp854 billion. These conditions, along with other matters as set forth in Note 39, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the ability of the Group to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Hal audit utama**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Selain hal yang dijelaskan dalam paragraf Ketidakpastian material terkait kelangsungan usaha, kami telah menentukan hal yang dijelaskan di bawah ini sebagai hal audit utama yang akan dikomunikasikan dalam laporan kami. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian dalam laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Key audit matters***

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. In addition to the matter described in the Material uncertainty related to going concern paragraph, we have determined the matter described below to be the key audit matter to be communicated in our report. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole, and in forming our audit opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in that context.*

*We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements paragraph of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our opinion on the accompanying consolidated financial statements.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Hal audit utama (lanjutan)**

Pengujian penurunan nilai properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian

Penjelasan atas hal audit utama:

Pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mencatat properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp2.086 miliar, Rp696 miliar, dan Rp3.080 miliar yang secara keseluruhan merupakan 90,7% dari total aset konsolidasian Kelompok Usaha. Berdasarkan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, aset-aset ini disyaratkan untuk diuji penurunan nilainya karena keadaan mengindikasikan bahwa aset-aset tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Kelompok Usaha melakukan perikatan dengan penilai independen untuk menentukan nilai wajar unit penghasil kas ("UPK"). Pengujian penurunan nilai merupakan hal audit utama karena ini mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan yang signifikan dan didasarkan pada asumsi dengan tingkat ketidakpastian estimasi yang lebih tinggi.

Pengungkapan yang relevan terkait dengan hal ini tercakup dalam Catatan 10, 11, dan 12 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Key audit matters (continued)***

*Impairment testing of investment properties, fixed assets and constructions in progress*

*Description of the key audit matter:*

*As of December 31, 2022, the Group recorded investment properties, fixed assets and construction in progress with carrying amounts of Rp2,086 billion, Rp696 billion, and Rp3,080 billion, respectively, which totally represents 90.7% of the Group's consolidated total assets. In accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, these assets are required to be tested for impairment because circumstances indicate that the assets may be impaired. The Group engaged an independent valuer to determine the cash generating units ("CGUs") fair values. The impairment testing is a key audit matter because it requires management to make significant judgment and is based on assumptions which are subject to higher level of estimation uncertainty.*

*Relevant disclosures related to this matter are included in Notes 10, 11, and 12 to the accompanying consolidated financial statements.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Hal audit utama (lanjutan)**

Pengujian penurunan nilai properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (lanjutan)

Respons audit:

Kami memeroleh pemahaman tentang proses pengujian penurunan nilai atas properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha. Kami melakukan evaluasi ketepatan metode penilaian yang diterapkan dan asumsi yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari UPK. Kami juga melakukan analisis sensitivitas atas jumlah nilai pakai berdasarkan perubahan wajar yang memungkinkan atas asumsi utama. Kami juga melakukan evaluasi terhadap kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen. Kami melibatkan spesialis penilaian internal kami dalam mengevaluasi kesesuaian metodologi dan kewajaran asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan atas UPK. Kami juga menilai kecukupan pengungkapan untuk hal ini termasuk asumsi-asumsi yang lebih sensitif terhadap hasil pengujian penurunan nilai, khususnya asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap penentuan jumlah terpulihkan dari properti investasi, aset tetap, dan proyek dalam penyelesaian.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Key audit matters (continued)***

*Impairment testing of investment properties, fixed assets and constructions in progress (continued)*

*Audit response:*

*We gained an understanding of the Group's process of impairment testing of its investment properties, fixed assets and construction in progress. We evaluated the appropriateness of the valuation method applied and the assumptions used in determining the fair values of the CGUs. We also performed sensitivity analysis on the value in use amounts based on reasonably possible changes in key assumptions. We also performed evaluation of the competence, capability, and objectivity of the independent valuer. We involved our internal valuation expert in evaluating the appropriateness of the methodology and reasonableness of key assumptions used in the determination of recoverable amounts of the CGUs. We also assessed the adequacy of the Group's disclosures on this matter including those assumptions to which the outcome of the impairment test is more sensitive, specifically those that have the most significant effects on the determination of the recoverable amount of the investment properties, fixed assets, and constructions in progress.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Informasi lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2022 selain laporan keuangan konsolidasian terlampir dan laporan auditor independen kami ("Laporan Tahunan"). Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Other information***

*Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the The Annual Report 2022 other than the accompanying consolidated financial statements and our independent auditor's report thereon ("The Annual Report"). The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditor's report.*

*Our opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.*

*In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements***

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya suatu kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian atas pengendalian internal.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements***

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to such risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or override of internal control.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Kelompok Usaha.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)***

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)*

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan kepada pihak tersebut seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)***

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)*

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

Building a better working world

*The original report included herein is in the Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

Laporan No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

***Independent Auditor's Report (continued)***

*Report No. 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023 (continued)*

***Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)***

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe such key audit matters in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matters or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

**KAP Purwantono, Sungkoro & Surja**

**Sinarta**
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0701/*Public Accountant Registration No. AP.0701*

28 April 2023/*April 28, 2023*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**Tanggal 31 Desember 2022**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION***
***As of December 31, 2022***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | Catatan/ *Notes* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan setara kas | 41.595.981 | 2,4 | 95.141.814 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha | | 2,5 | | *Trade receivables* |
| Pihak ketiga | 50.009.061 | 15 | 63.458.388 | *Third parties* |
| Pihak berelasi | 1.233.992 | 31 | 1.363.933 | *Related parties* |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga | 8.550.898 | 2,5 | 4.480.543 | *Other receivables - third parties* |
| Persediaan | 23.816.321 | 2,7,15 | 5.823.290 | *Inventories* |
| Uang muka | 14.077.905 | 6 | 16.209.103 | *Advances* |
| Pajak dibayar di muka | 697.645 | 2,8 | 914.755 | *Prepaid taxes* |
| Biaya dibayar di muka, neto | 2.183.837 | 2,9 | 1.466.604 | *Prepaid expenses, net* |
| Aset lancar lain-lain, neto | 121.760 | 2,14 | 34.431 | *Other current assets, net* |
| **Total Aset Lancar** | **142.287.400** | | **188.892.861** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Properti investasi, neto | 2.086.321.355 | 2,10,15 | 2.143.094.167 | *Investment properties, net* |
| Aset tetap, neto | 695.932.107 | 2,11,15 | 759.682.221 | *Fixed assets, net* |
| Proyek dalam penyelesaian | 3.079.561.378 | 2,12,15 | 3.077.081.120 | *Constructions in progress* |
| Tanah untuk pengembangan | 336.961.165 | 2,13 | 336.961.165 | *Land for development* |
| Aset pajak tangguhan, neto | 80.386.709 | 2,19 | 76.197.201 | *Deferred tax asset, net* |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 40.353.965 | 2,4,15 | 21.876.870 | *Other non-current financial assets* |
| Aset tidak lancar lain-lain, neto | 876.018 | 2,14,31 | 248.985 | *Other non-current assets, net* |
| **Total Aset Tidak Lancar** | **6.320.392.697** | | **6.415.141.729** | ***Total Non-Current Assets*** |
| **TOTAL ASET** | **6.462.680.097** | | **6.604.034.590** | ***TOTAL ASSETS*** |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang bank jangka pendek | 300.000.000 | 2,15,18 | 210.000.000 | *Short-term bank loans* |
| Utang obligasi jangka pendek, neto | - | 2,16,18 | 294.840.589 | *Short-term bonds payable, net* |
| Utang usaha - pihak ketiga | 60.696.372 | 2,20 | 78.792.947 | *Trade payables - third parties* |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 54.029.384 | 2 | 19.618.615 | *Other payables - third parties* |
| Utang dividen | 1.208.440 | 2,22 | 1.208.440 | *Dividends payable* |
| Beban akrual | | 2,15,16,18 | | *Accrued expenses* |
| Pihak ketiga | 108.529.487 | | 83.045.783 | *Third parties* |
| Pihak berelasi | 887.665 | 31 | 2.645.651 | *Related party* |
| Utang pajak | 55.988.436 | 2,19 | 60.434.447 | *Taxes payable* |
| Bagian jangka pendek atas: | | | | *Current maturities of:* |
| Liabilitas sewa | 374.948 | 2,21 | 578.050 | *Lease liabilities* |
| Pinjaman jangka panjang | - | 2,33f | 4.000.000 | *Long-term borrowing* |
| Utang bank jangka panjang, neto | 205.460.000 | 2,15,18 | 380.775.000 | *Long-term bank loans, net* |
| Liabilitas kontrak | 51.925.175 | 2,17 | 44.950.744 | *Contract liabilities* |
| Uang jaminan penyewa | 21.090.126 | 2 | 19.339.042 | *Tenant deposits* |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | 135.668.879 | 2,18 | 86.839.816 | *Deferred loan interest* |
| **Total Liabilitas Jangka Pendek** | **995.858.912** | | **1.287.069.124** | ***Total Current Liabilities*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Tanggal 31 Desember 2022**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)***
***As of December 31, 2022***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | Catatan/ *Notes* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS (LANJUTAN)** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY (CONTINUED)*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***LONG-TERM LIABILITIES*** |
| Bagian jangka panjang atas: | | | | *Long-term portion of:* |
| Liabilitas sewa | 23.867 | 2,21 | 398.815 | *Lease liabilities* |
| Utang bank jangka panjang, neto | 2.686.182.653 | 2,15,18 | 2.519.755.245 | *Long-term bank loans, net* |
| Liabilitas kontrak | 1.644.918 | 2,17 | 1.223.897 | *Contract liabilities* |
| Uang jaminan penyewa | 27.660.057 | 2 | 34.189.147 | *Tenant deposits* |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | 364.551.771 | 2,18 | 247.077.029 | *Deferred loan interest* |
| Utang obligasi jangka panjang, neto | 296.482.030 | 2,16,18 | - | *Long-term bonds payable, net* |
| Liabilitas imbalan kerja karyawan | 7.929.617 | 2,30 | 11.033.871 | *Employee benefits liability* |
| **Total Liabilitas Jangka Panjang** | **3.384.474.913** | | **2.813.678.004** | ***Total Long-term Liabilities*** |
| **TOTAL LIABILITAS** | **4.380.333.825** | | **4.100.747.128** | ***TOTAL LIABILITIES*** |
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Modal saham - nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham | | | | *Share capital - at par value of Rp500 (full amount) each* |
| Modal dasar - 10.000.000.000 saham | | | | *Authorized - 10,000,000,000 shares* |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.141.390.962 saham | 1.570.695.481 | 22 | 1.570.695.481 | *Issued and fully paid - 3,141,390,962 shares* |
| Tambahan modal disetor | 454.133.542 | 2,22 | 454.133.542 | *Additional paid-in capital* |
| Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali | (199.483) | | (199.483) | *Difference in value of transaction with non-controlling interest* |
| Saldo laba | | | | *Retained earnings* |
| Telah ditentukan penggunaannya | 7.500.000 | | 7.500.000 | *Appropriated* |
| Belum ditentukan penggunaannya | 41.761.512 | | 462.910.355 | *Unappropriated* |
| Penghasilan komprehensif lainnya | 8.477.648 | 2,30 | 8.259.625 | *Other comprehensive income* |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 2.082.368.700 | | 2.503.299.520 | *Equity attributable to owners of the parent entity* |
| Kepentingan nonpengendali | (22.428) | 22 | (12.058) | *Non-controlling interests* |
| **TOTAL EKUITAS** | **2.082.346.272** | | **2.503.287.462** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | **6.462.680.097** | | **6.604.034.590** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
***For the Year Ended December 31, 2022***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

| | **Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/** ***Year Ended December 31,*** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2022** | **Catatan/** ***Notes*** | **2021** | |
| **PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA** | **330.155.372** | 2,23,31 | **290.570.233** | ***SALES AND OPERATING REVENUES*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG** | **(229.116.576)** | 2,10 11,24,31 | **(214.246.136)** | ***COST OF SALES AND DIRECT COSTS*** |
| **LABA BRUTO** | **101.038.796** | | **76.324.097** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban penjualan | (14.076.386) | 2,25 | (7.607.818) | *Selling expenses* |
| Beban umum dan administrasi | (126.301.313) | 2,11,26 | (134.258.589) | *General and administrative expenses* |
| Pendapatan lainnya | 4.310.778 | 2,11,27 | 3.706.594 | *Other income* |
| Beban lainnya | (5.952.892) | 2,5,28 | (5.310.054) | *Other expenses* |
| **RUGI USAHA** | **(40.981.017)** | | **(67.145.770)** | ***OPERATING LOSS*** |
| Beban keuangan | (365.349.885) | 2,15,16,29 | (343.635.254) | *Finance expenses* |
| Pendapatan keuangan | 924.790 | 2,29 | 2.041.133 | *Finance income* |
| **RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN** | **(405.406.112)** | | **(408.739.891)** | ***LOSS FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX*** |
| **BEBAN PAJAK FINAL** | **(19.942.609)** | 2,19 | **(20.807.313)** | ***FINAL TAX EXPENSE*** |
| **RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN** | **(425.348.721)** | | **(429.547.204)** | ***LOSS FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX*** |
| **MANFAAT PAJAK PENGHASILAN** | **4.189.508** | 2,19 | **18.325.063** | ***INCOME TAX BENEFIT*** |
| **RUGI TAHUN BERJALAN** | **(421.159.213)** | | **(411.222.141)** | ***LOSS FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME:*** |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | *Item that will not be reclassified to profit or loss:* |
| Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan | 218.023 | 2,30 | 400.822 | *Actuarial gain on employee benefits liability* |
| **TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | **(420.941.190)** | | **(410.821.319)** | ***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN LABA RUGI**
**DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF**
**LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**
**Tanggal 31 Desember 2022**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT***
***OF PROFIT OR LOSS AND OTHER***
***COMPREHENSIVE INCOME (continued)***
***For the Year Ended***
***December 31, 2022***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,***
***Unless Otherwise Stated)***

| | **Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/** ***Year Ended December 31,*** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2022** | **Catatan/** ***Notes*** | **2021** | |
| **RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | (421.148.843) | | (411.217.124) | *Owners of the parent entity* |
| Kepentingan nonpengendali | (10.370) | 22 | (5.017) | *Non-controlling interests* |
| **TOTAL** | **(421.159.213)** | | **(411.222.141)** | ***TOTAL*** |
| **TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | ***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik entitas induk | (420.930.820) | | (410.816.302) | *Owners of the parent entity* |
| Kepentingan nonpengendali | (10.370) | 22 | (5.017) | *Non-controlling interests* |
| **TOTAL** | **(420.941.190)** | | **(410.821.319)** | ***TOTAL*** |
| **RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)** | **(132)** | 2 | **(131)** | ***BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)*** |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY***
***For the Year Ended December 31, 2022***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

| | Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/*Equity Attributable to Owners of the Parent Entity* | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Share Capital* | Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital* | Selisih Transaksi Dengan Kepentingan Nonpengendali/ *Differences in Value of Transaction with Non-controlling Interests* | Saldo Laba/*Retained Earnings* | | Penghasilan Komprehensif Lainnya/ *Other Comprehensive Income* | Sub-total/ *Sub-total* | Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests* | Total Ekuitas/ *Total Equity* | |
| | | | | Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated* | Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated* | | | | | |
| **Saldo pada tanggal 31 Desember 2020** | **1.570.695.481** | **454.133.542** | **(199.483)** | **7.500.000** | **874.127.479** | **7.858.803** | **2.914.115.822** | **(7.041)** | **2.914.108.781** | ***Balance as of December 31, 2020*** |
| Total rugi komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | (411.217.124) | 400.822 | (410.816.302) | (5.017) | (410.821.319) | *Total comprehensive loss for the year* |
| **Saldo pada tanggal 31 Desember 2021** | **1.570.695.481** | **454.133.542** | **(199.483)** | **7.500.000** | **462.910.355** | **8.259.625** | **2.503.299.520** | **(12.058)** | **2.503.287.462** | ***Balance as of December 31, 2021*** |
| Total rugi komprehensif tahun berjalan | - | - | - | - | (421.148.843) | 218.023 | (420.930.820) | (10.370) | (420.941.190) | *Total comprehensive loss for the year* |
| **Saldo pada tanggal 31 Desember 2022** | **1.570.695.481** | **454.133.542** | **(199.483)** | **7.500.000** | **41.761.512** | **8.477.648** | **2.082.368.700** | **(22.428)** | **2.082.346.272** | ***Balance as of December 31, 2022*** |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**
**Tanggal 31 Desember 2022**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS***
***For the Year Ended***
***December 31, 2022***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,***
***Unless Otherwise Stated)***

| | **Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/** ***Year Ended December 31,*** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2022** | **Catatan/** ***Notes*** | **2021** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 399.812.016 | | 321.660.383 | *Cash receipts from customers* |
| Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya | (164.770.996) | | (162.977.999) | *Cash paid to contractors, suppliers and other expenses* |
| Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya | (177.871.761) | | (145.579.112) | *Cash paid for interest and other financing cost* |
| Pembayaran kas untuk pajak | (31.581.737) | | (44.743.991) | *Cash paid for taxes* |
| Pembayaran kas ke karyawan | (107.020.900) | | (105.432.841) | *Cash paid to employees* |
| Pembayaran kas untuk asuransi | (10.900.783) | | (14.754.784) | *Cash paid for insurance* |
| Penerimaan kas dari bunga | 924.790 | | 2.041.133 | *Cash receipts from interests* |
| **Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi** | **(91.409.371)** | | **(149.787.211)** | ***Net cash used in operating activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya, neto | (19.048.804) | | (1.019.666) | *Placement of restricted funds, net* |
| Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok | (15.496.040) | | (40.084.176) | *Cash payments to contractors and suppliers* |
| Perolehan aset tetap | (275.666) | 11 | (5.915.242) | *Acquisition of fixed assets* |
| Hasil penjualan aset tetap | - | 11 | 2.206.500 | *Proceeds from sale of fixed assets* |
| Perolehan properti investasi | - | 10 | (1.636.087) | *Acquisition of investment properties* |
| **Kas neto yang digunakan Untuk aktivitas investasi** | **(34.820.510)** | | **(46.448.671)** | ***Net cash used in investing activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan utang bank | 350.000.000 | 15 | - | *Proceeds from bank loan* |
| Penerimaan dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I Tahun 2022 | 300.000.000 | 16 | | *Proceeds from issuance Continuous Bonds III Phase 1 Year 2022* |
| Biaya emisi obligasi dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I Tahun 2022 | (3.787.294) | 16 | - | *Bonds issuance costs from issuance Continuous Bonds III Phase 1 Year 2022* |
| Pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I dan II Tahun 2021 | (296.325.000) | 16 | - | *Settlement of Continuous Bonds II Phase I and II Year 2021* |
| Pembayaran utang bank | (272.900.000) | 15 | (8.400.000) | *Payments of bank loans* |
| Pembayaran pinjaman jangka panjang | (4.000.000) | | (19.000.000) | *Payments of long-term borrowing* |
| Pembayaran liabilitas sewa | (578.050) | 21 | (641.501) | *Payments of lease liabilities* |
| Penerimaan dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan II tahun 2021 Tahap I dan II | - | 16 | 296.325.000 | *Proceeds from issuance of Continuous Bonds II Year 2021 Phase I and II* |
| Biaya emisi obligasi dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan II tahun 2021 Tahap I dan II | - | 16 | (6.636.989) | *Bonds issuance costs from issuance Continuous Bonds II Year 2021 Phase I and II* |
| **Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan** | **72.409.656** | | **261.646.510** | ***Net cash provided by financing activities*** |
| Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing | 274.392 | | (441.878) | *Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies* |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.**
**DAN ENTITAS ANAKNYA**
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada**
**Tanggal 31 Desember 2022**
**(Disajikan dalam ribuan Rupiah,**
**Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.***
***AND ITS SUBSIDIARIES***
***CONSOLIDATED STATEMENT***
***OF CASH FLOWS (continued)***
***For the Year Ended December 31, 2022***
***(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,***
***Unless Otherwise Stated)***

| | Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2022** | **Catatan/ *Notes*** | **2021** | |
| **KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS** | **(53.545.833)** | | **64.968.750** | ***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | **95.141.814** | | **30.173.064** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR*** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **41.595.981** | 4 | **95.141.814** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR*** |

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 36.

*Supplementary information on non-cash transactions are disclosed in Note 36.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

*The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.*

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk., sejak bulan April 1997. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 388 tanggal 29 Juli 2022 mengenai perubahan Anggaran Dasar pasal 3 mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan guna penyesuaian dalam Klasifikasi Baku Lapangan Usaha/KBLI 2020 dan/atau dengan *Online Single Submission*/*OSS* dan/atau peraturan pasar modal. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-0056640.AH.01.02. TAHUN 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang real estat, konstruksi dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

## *1. GENERAL*

### *a. The Company's establishment and other general information*

*PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") was established in the Republic of Indonesia as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk., effective since April 1997. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the last amendment was based on Notarial Deed No. 388 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., dated July 29, 2022 regarding the amendment of article 3 of the company's Article of Association regarding the purpose and objectives, in compliance with the Standard Classification of Business Field/KBLI 2020 and/or with the Online Single Submission/OSS and/or the capital market regulation. The amendment had been approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-0056640.AH.01.02. TAHUN 2022 dated August 10, 2022.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectves is engaged in real estate, construction and to provide accommodation and food and beverage. Currently, the Company's scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.*

*The Company's head office is located at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, hotels and shopping centers located in Jakarta and Bali.*

*The Company commenced its commercial operations in 1984.*

## 1. UMUM (lanjutan)

### a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum lainnya (lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan dan entitas anak. Bapak Hartadi Angkosubroto adalah pengendali Perusahaan dan entitas anak karena sebagai pemegang saham utama PT Duta Anggada yang merupakan pemegang saham Perusahaan.

### b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya

Perusahaan melakukan penawaran umum sejumlah 10.000.000 saham melalui bursa efek di Indonesia pada tahun 1990 sesuai dengan Surat Ijin Menteri Keuangan No. SI-089/SHM/MK.10/1990 tanggal 21 Maret 1990. Pada tanggal 8 November 1991, Perusahaan telah mencatatkan seluruh modal saham yang ditempatkan dan disetor pada Bursa Efek Jakarta yang sekarang telah menjadi Bursa Efek Indonesia.

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

## *1. GENERAL (continued)*

### *a. The Company's establishment and other general information (continued)*

*The Company and its subsidiaries do not have parent entity and ultimate parent entity which has control over the Company and its subsidiaries. Mr. Hartadi Angkosubroto is the controller of the Company and its subsidiaries considering that he is the main shareholder of PT Duta Anggada which is the Company's shareholder.*

### *b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions*

*The Company initially offered 10,000,000 shares through the stock exchange in Indonesia in 1990 based on the Decision Letter of the Ministry of Finance No. SI-089/SHM/MK.10/1990 dated March 21, 1990. On November 8, 1991, all of the Company's issued and fully paid shares are listed on the Jakarta Stock Exchange which now has become the Indonesia Stock Exchange.*

*The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2022 is as follow:*

| Kegiatan Perusahaan | Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Tanggal/ *Date* | *Company's Corporate Actions* |
|---|---|---|---|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia | 10.000.000 | 8 Mei 1990/ *May 8, 1990* | *Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange* |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan | 6.250.000 | 8 Mei 1990/ *May 8, 1990* | *Listing of the Company's additional shares of stock* |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan | 49.750.000 | 8 November 1991/ *November 8, 1991* | *Listing of the Company's additional shares of stock* |
| Pembagian saham bonus | 65.000.000 | 30 Juni 1992/ *June 30, 1992* | *Distribution of bonus shares* |
| Pembagian dividen saham | 1.000.000 | 30 Juni 1992/ *June 30, 1992* | *Distribution of stock dividends* |
| Penawaran saham terbatas | 33.000.000 | 17 November 1993/ *November 17, 1993* | *Rights issue* |
| Pembagian saham bonus | 110.000.000 | 21 November 1994/ *November 21, 1994* | *Distribution of bonus shares* |
| Perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000 (angka penuh) menjadi Rp500 (angka penuh) per saham (*stock split*) | 275.000.000 | 28 Juli 1997/ *July 28, 1997* | *Change in the par value of shares from Rp1,000 (full amount) into Rp500 (full amount) per share (stock split)* |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan | 880.695.481 | 26 Desember 2005/ *December 26, 2005* | *Issuance of the Company's shares in connection with the Company's debt restructuring* |
| Pembagian saham bonus | 1.430.695.481 | 29 Juni 2007/ *June 29, 2007* | *Distribution of bonus shares* |

## 1. UMUM (lanjutan)

### b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya (lanjutan)

Ringkasan kegiatan Perusahaan (*corporate actions*) sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

## *1. GENERAL (continued)*

### *b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions (continued)*

*The summary of the Company's corporate actions from the date of initial public offering up to December 31, 2022 is as follow: (continued)*

| Kegiatan Perusahaan | Jumlah Saham/ *Number of Shares* | Tanggal/ *Date* | *Company's Corporate Actions* |
|---|---|---|---|
| Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan | 280.000.000 | 19 Juli 2012/ *July 19, 2012* | *Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan* |
| **Total** | **3.141.390.962** | | ***Total*** |

**Penawaran Umum Obligasi Perusahaan**

Pada tahun 1994, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Duta Anggada Realty dengan jumlah pokok sebesar Rp25.000.000 dengan suku bunga 14,50% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 8 Juni 1999.

Pada tahun 1995, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Duta Anggada Realty dengan jumlah pokok sebesar Rp100.000.000 dengan suku bunga 18,00% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 1 Maret 2001.

Pada tahun 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I dengan jumlah pokok sebesar Rp250.000.000 dengan suku bunga 12,25% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 8 Oktober 2018. Pada tanggal 23 Agustus 2017, berdasarkan hasil rapat umum pemegang obligasi pada tanggal 27 Juli 2017, Perusahaan telah melakukan pelunasan dipercepat atas utang obligasi ini.

***Public Offering of Company Bonds***

*In 1994, the Company issued Bonds I Duta Anggada Realty with a principal amount of Rp25,000,000 with an interest rate of 14.50% per annum. The maturity date of this bond is June 8, 1999.*

*In 1995, the Company issued Bonds II Duta Anggada Realty with a principal amount of Rp100,000,000 with an interest rate of 18.00% per annum. The maturity date of this bond is March 1, 2001.*

*In 2013, the Company issued Continuous Bonds I Duta Anggada Realty Phase I with a principal amount of Rp250,000,000 with an interest rate of 12.25% per annum. The maturity date of this bond is October 8, 2018. On August 23, 2017, based on the results of the general meeting of bondholders on July 27, 2017, the Company made early settlement of the bonds payable.*

### c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada entitas anak berikut (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"):

### *c. The Company and subsidiaries' structure*

*The Company has direct share ownerships in the following subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Lokasi/ *Location* | Kegiatan Usaha/ *Operations* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Des. 2022/ *Dec. 31, 2022* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Des. 2021/ *Dec. 31, 2021* | Total Aset/*Total Asset* 31 Des. 2022/ *Dec. 31, 2022* | Total Aset/*Total Asset* 31 Des. 2021/ *Dec. 31, 2021* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PT Duta Buana Permai Development (DBPD) a) | Jakarta | Pengembang properti/ *Property developer* | 99,95% | 99,95% | 7.850.169 | 12.601.922 |
| PT Grahabakti Abadi (GBA) b) | Jakarta | Pengembang properti/ *Property developer* | 99,95% | 99,95% | 11.264.382 | 11.264.382 |

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)**

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada entitas anak berikut (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"): (lanjutan)

***1. GENERAL (continued)***

***c. The Company and subsidiaries' structure (continued)***

*The Company has direct share ownerships in the following subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"): (continued)*

| Entitas Anak/ *Subsidiaries* | Lokasi/ *Location* | Kegiatan Usaha/ *Operations* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Des. 2022/ *Dec. 31, 2022* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* 31 Des. 2021/ *Dec. 31, 2021* | Total Aset/*Total Asset* 31 Des. 2022/ *Dec. 31, 2022* | Total Aset/*Total Asset* 31 Des. 2021/ *Dec. 31, 2021* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PT Banten Energy International (BEI) c) | Jakarta | Pengembang properti/ *Property developer* | 99,99% | 99,99% | 49.074.388 | 49.074.508 |
| PT Duta Hotel Manajemen (DHM) d) | Jakarta | Pariwisata perhotelan/ *Tourism hospitality* | 99,98% | 99,98% | 747.387 | 754.280 |
| PT Premiera Anggada (PA) e) | Jakarta | Pariwisata perhotelan/ *Tourism hospitality* | 99,96% | 99,96% | 94.684.168 | 112.752.853 |

a) Memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1993 dan saat ini tidak aktif.
b) Tidak aktif sejak tahun 1994.
c) Diakuisisi pada tanggal 8 November 2013 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
d) Didirikan pada tanggal 11 Maret 2014 dan belum memulai kegiatan komersialnya.
e) Diakuisisi pada tanggal 4 Februari 2016 dan sudah memulai kegiatan komersialnya pada bulan Oktober 2018.

*a) Commenced its commercial operations in 1993 and currently inactive.*
*b) Has been inactive since 1994.*
*c) Acquired on November 8, 2013 and has not yet commenced its commercial operations.*
*d) Established on March 11, 2014 and has not yet commenced its commercial operations.*
*e) Acquired on February 4, 2016 and has commenced its commercial operations in October 2018.*

**DBPD**

DBPD didirikan pada tanggal 24 Januari 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 55. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-4941.HT.01.01.TH.83 tanggal 4 Juli 1983 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 74 tanggal 16 September 1983, Tambahan No. 848. Perusahaan memperoleh pengendalian atas DBPD pada tahun 1991.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa DBPD yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 27 tanggal 13 September 2013, pemegang saham DBPD menyetujui penjualan saham DBPD yang dimiliki oleh GBA sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Keputusan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-44305 tanggal 25 Oktober 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

***DBPD***

*DBPD was established on January 24, 1983 based on the Notarial Deed of Buniarti Tjandra, S.H., No. 55. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-4941.HT.01.01.TH.83 dated July 4, 1983 and was published in State Gazette No. 74 dated September 16, 1983, Supplement No. 848. The Company has control over DBPD in 1991.*

*Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of DBPD which was notarized by Notarial Deed No. 27 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., Mkn., dated September 13, 2013, the shareholders of DBPD approved the sale of DPBD share capital owned by GBA of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto. This decision has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-44305 dated October 25, 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)**

**GBA**

GBA didirikan pada tanggal 15 Juni 1988 berdasarkan Akta Notaris Esther Daniar Iskandar S.H., No. 101. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-10984.HT.01.01-TH.88 tanggal 30 November 1988 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 3555 tanggal 24 April 1995, Tambahan No. 33. Perusahaan memperoleh pengendalian atas GBA pada tahun 1994.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa GBA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 25 tanggal 13 September 2013, pemegang saham GBA menyetujui penjualan saham GBA yang dimiliki oleh DBPD sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Keputusan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-46166 tanggal 4 November 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

**BEI**

BEI didirikan pada tanggal 21 Februari 2011 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra S.H., No. 69. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. AHU-47716.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 30 September 2011 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 68671 tanggal 13 November 2012, Tambahan No. 91.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 dan 10 tanggal 8 November 2013, Perusahaan membeli 99,97% kepemilikan saham atau sebanyak 3.669 saham BEI dengan harga perolehan sebesar Rp3.669.000. Perubahan pemegang saham BEI telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BEI yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 8 tanggal 8 November 2013.

***1. GENERAL (continued)***

***c. The Company and subsidiaries' structure (continued)***

***GBA***

*GBA was established on June 15, 1988 based on the Notarial Deed of Esther Daniar Iskandar S.H., No. 101. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-10984.HT.01.01-TH.88 dated November 30, 1988 and was published in State Gazette No. 3555 dated April 24, 1995, Supplement No. 33. The Company has control over GBA in 1994.*

*Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of GBA which was notarized by Notarial Deed No. 25 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., Mkn., dated September 13, 2013, the shareholders of GBA approved the sale of GBA share capital owned by DBPD of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto. This decision has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.10-46166 dated November 4, 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.*

***BEI***

*BEI was established on February 21, 2011 based on the Notarial Deed of Buniarti Tjandra S.H., No. 69. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. AHU-47716.AH.01.01.Tahun 2011 dated September 30, 2011 and was published in State Gazette No. 68671 dated November 13, 2012, Supplement No. 91.*

*Based on the Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 and 10 dated November 8, 2013, the Company purchased 99.97% share ownership or as much as 3,669 shares of the BEI at an acquisition cost of Rp3,669,000. Changes in BEI shareholders have been approved by shareholders at the BEI Extraordinary General Meeting of Shareholders which is notarized by the Notarial Deed Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 8 dated November 8, 2013.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)**

**BEI (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 28 Januari 2014, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 30 April 2014, BEI telah meningkatkan modal disetor menjadi sebesar Rp23.500.000, sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp23.499.000 atau 99,99%.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 59 tanggal 29 Desember 2015 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0006444 tanggal 26 Januari 2016, BEI telah meningkatkan modal disetor dari Rp23.500.000 menjadi sebesar Rp48.000.000, yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp47.999.000 yang mewakili 99,99% kepemilikan di BEI.

**DHM**

Berdasarkan Akta Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., No. 31 tanggal 11 Maret 2014, Perusahaan mendirikan DHM, yang bergerak dalam bidang pariwisata perhotelan. Pendirian DHM tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 tanggal 18 Maret 2014. Kepemilikan Perusahaan di DHM adalah sejumlah 4.000 saham atau sebesar Rp4.000.000 yang mewakili 99,98% kepemilikan di DHM.

***1. GENERAL (continued)***

***c. The Company and subsidiaries' structure (continued)***

***BEI (continued)***

*Based on the Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 16 dated January 28, 2014, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 dated April 30, 2014, BEI has increased its share capital to Rp23,500,000, so the Company's ownership in BEI became Rp23,499,000 or 99.99%.*

*In accordance with Notarial Deed No. 59 dated December 29, 2015 of Vincent Sugeng Fajar S.H., M.Kn., which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0006444 dated January 26, 2016, BEI has increased the share capital from Rp23,500,000 to become Rp48,000,000, which fully taken by the Company resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp47,999,000 which represents 99.99% ownership in BEI.*

***DHM***

*Based on the Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 31 dated March 11, 2014, the Company established DHM, which engaged in hospitality tourism. The establishment of DHM was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 dated March 18, 2014. The Company's ownership in DHM is 4,000 shares or equivalent to Rp4,000,000 representing 99.98% of ownership in DHM.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)**

**PA**

PA didirikan pada tanggal 21 Mei 2013 berdasarkan Akta Notaris Dwie Ponny Sulistiyan, S.H., M.Kn., No. 17. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-32645.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 17 Juni 2013.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016, Perusahaan membeli 80,00% kepemilikan saham atau sebanyak 2.000 saham PA yang dimiliki pihak ketiga dengan dengan harga perolehan sebesar Rp2.800.000. Perubahan pemegang saham PA telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016. Akta Notaris ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0028357 tanggal 3 Maret 2016.

Berdasarkan Akta Notaris No. 31 oleh Vincent Sugeng Fajar S.H. M.Kn., tanggal 14 Maret 2017, Perusahaan telah melakukan pembelian tambahan 499 saham PA yang dimiliki oleh pihak ketiga dengan harga transaksi sebesar Rp699.000. Setelah transaksi ini, kepemilikan Perusahaan di PA menjadi 99,96%.

***1. GENERAL (continued)***

***c. The Company and subsidiaries' structure (continued)***

***PA***

*PA was established on May 21, 2013 based on the Notarial Deed of Dwie Ponny Sulistiyan, S.H., M.Kn., No. 17. This Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-32645.AH.01.01.Tahun 2013 dated June 17, 2013.*

*Based on the Notarial Deed No. 13 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., MKn., dated February 4, 2016, the Company acquired 80.00% share ownership or representing 2,000 shares of PA which were owned by third parties with a transfer price of Rp2,800,000. The changes of PA's shareholders have been approved by the shareholders in the Extraordinary Shareholders' General Meeting of PA which was notarized by Notarial Deed No. 13 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated February 4, 2016. This Notarial Deed has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0028357 dated March 3, 2016.*

*Based on the Notarial Deed No. 31 by Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated March 14, 2017, the Company acquired additional 499 shares of PA, which were owned by third party, with a transaction price of Rp699,000. After this transaction, the Company's ownership in PA become 99.96%.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya**

Personel manajemen kunci Kelompok Usaha meliputi seluruh anggota Direksi. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

***1. GENERAL (continued)***

***d. Boards of Commissioners, Directors and other information***

*The Group's key management personnel include Board of Directors. Key management personnel has the authority and responsibility to plan, lead and control the Company's activities.*

*The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follow:*

**31 Desember 2022/*December 31, 2022***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama | : | Hartadi Angkosubroto | : | *President Commissioner* |
| Komisaris | : | Johanna Zakaria | : | *Commissioner* |
| Komisaris Independen | : | Hadi Siswanto | : | *Independent Commissioner* |
| **Dewan Direksi** | | | | ***Board of Directors*** |
| Direktur Utama | : | Ventje Chandraputra Suardana | : | *President Director* |
| Direktur | : | Randy Angkosubroto | : | *Director* |
| Direktur | : | Widyanto Taufiq | : | *Director* |

**31 Desember 2021/*December 31, 2021***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama | : | Hartadi Angkosubroto | : | *President Commissioner* |
| Komisaris | : | Johanna Zakaria | : | *Commissioner* |
| Komisaris Independen | : | Winarso Greg Toreh | : | *Independent Commissioner* |
| **Dewan Direksi** | | | | ***Board of Directors*** |
| Direktur Utama | : | Ventje Chandraputra Suardana | : | *President Director* |
| Direktur | : | Randy Angkosubroto | : | *Director* |
| Direktur | : | Widyanto Taufiq | : | *Director* |

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

**31 Desember 2022/*December 31, 2022***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ketua | : | Hadi Siswanto | : | *Chairman* |
| Anggota | : | Franky Tanril | : | *Member* |
| Anggota | : | Ananda Surja | : | *Member* |
| Sekretaris Perusahaan | : | Aka Permata | : | *Corporate Secretary* |

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya (lanjutan)**

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***1. GENERAL (continued)***

***d. Boards of Commissioners, Directors and other information (continued)***

*The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary as of December 31, 2022 and 2021 are as follows: (continued)*

**31 Desember 2021/*December 31, 2021***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Ketua | : | Winarso Greg Toreh | : | *Chairman* |
| Anggota | : | Franky Tanril | : | *Member* |
| Anggota | : | Ananda Surja | : | *Member* |
| Sekretaris Perusahaan | : | Aka Permata | : | *Corporate Secretary* |

Pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mempunyai 293 orang karyawan tetap (31 Desember 2021: 320) (tidak diaudit).

*As of December 31, 2022, the Group has a total of 293 permanent employees (December 31, 2021: 320) (unaudited).*

**e. Penyelesaian laporan keuangan keuangan konsolidasian**

Manajemen Kelompok Usaha bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar atas laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 28 April 2023.

***e. Completion of the consolidated financial statements***

*The management of the Group is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on April 28, 2023.*

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

### a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (“SAK”), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Ketua OJK No. KEP 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan laporan keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”). Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh periode yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Kelompok Usaha adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b dibawah ini.

Kelompok Usaha telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Kelompok Usaha akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari - 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

## *2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*

### *a. Basis of preparation of consolidated financial statements*

*The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (“SAK”), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”) and Interpretations of Financial Accounting Standards (“ISAK”) issued by the Financial Accounting Board of Indonesian Institute of Accountants and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK’s decision No. KEP 347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Indonesia Financial Services Authority (“OJK”). These policies have been consistently applied to all periods presented, unless otherwise stated.*

*The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities*

*The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards as disclosed in the following Note 2b.*

*The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.*

*The financial reporting period of the Group is January 1 - December 31.*

*The accounts included in the Group’s consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the functional currency of the Group.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Perubahan kebijakan akuntansi**

Kelompok Usaha menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, yang relevan terhadap Kelompok Usaha:

**Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis - Rujukan ke Kerangka Konseptual**

Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Secara umum, amendemen PSAK 22:

- Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30".
- Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
- Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan. Amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

**Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Merugi-Biaya Memenuhi Kontrak**

Amendemen PSAK 57 mengatur biaya-biaya untuk memenuhi kontrak merugi terdiri dari biaya yang terkait langsung dengan kontrak, dimana terdiri dari:

1. biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
2. alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***b. Changes in accounting principles***

*The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2022, which are relevants to the Group:*

***Amendments to PSAK 22: Business Combinations - Reference to Conceptual Frameworks***

*These amendments clarify the interactions between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework of Financial Reporting.*

*In general, the amendments to PSAK 22:*

- *Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30".*
- *Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date.*
- *Adds definition of a contingent asset and its accounting treatment.*

*These amendments will become effective on January 1, 2022 with earlier application permitted. This amendments do not have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.*

***Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets - Onerous Contract Fulfillment Costs***

*These amendments provide that costs to fulfill an onerous contract consist of costs that are directly related to the contract, which consist of:*

1. *incremental costs to fulfill the contract, and*
2. *allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

**Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Merugi-Biaya Memenuhi Kontrak (lanjutan)**

Amendemen ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

**Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 71: Instrumen Keuangan**

Amendemen ini mengklarifikasi biaya yang diperhitungkan entitas dalam mengevaluasi apakah persyaratan yang dimodifikasi dari suatu liabilitas keuangan menyebabkan penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Biaya tersebut hanya mencakup yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* yang dibayarkan atau diterima baik oleh peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***b. Changes in accounting principles (continued)***

***Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets - Onerous Contract Fulfillment Costs (continued)***

*Amendments to PSAK 57 are effective on January 1, 2022 with earlier application permitted and do not have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.*

***2020 Annual Improvements - PSAK 71: Financial Instruments***

*The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the modified terms of a financial liability required derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability. These fees include only those paid or received between the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf.*

*The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted and do not have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

**Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 73: Sewa**

Amendemen terhadap Contoh Ilustrasi 13 yang merupakan bagian dari PSAK 73 menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian perbaikan properti sewaan oleh pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan mengenai perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena cara insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.

Amendemen ini diterapkan secara prospektif terhadap pengukuran nilai wajar pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan pertama yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak. Kendali diperoleh bila Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan saat ini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi imbal hasil Kelompok Usaha.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***b. Changes in accounting principles (continued)***

***2020 Annual Improvements - PSAK 73: Leases***

*The amendment to Illustrative Example 13 accompanying PSAK 73 removes from the example the illustration of the reimbursement of leasehold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.*

*The amendment prospectively to fair value measurements on or after the beginning of the first annual reporting period beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted and do not have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.*

***c. Principles of consolidation***

*The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:*

- *power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect the Group's returns.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

Bila Kelompok Usaha tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara lainnya pada *investee*;
- hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara yang dimiliki Kelompok Usaha dan hak suara potensial.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-entitas anak dimulai sejak Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Kelompok Usaha memperoleh kendali sampai tanggal Kelompok usaha tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain ("PKL") diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***c. Principles of consolidation (continued)***

*When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:*

- *the contractual arrangement(s) with the other vote holders of the investee;*
- *rights arising from other contractual arrangements; and*
- *the Group's voting rights and potential voting rights.*

*The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group losses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.*

*Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan dan beban dan arus kas atas transaksi antar anggota Kelompok Usaha dieliminasi sepenuhnya pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas KNP dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laba rugi dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali

Dalam PSAK 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi kelompok usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam kelompok usaha tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***c. Principles of consolidation (continued)***

*All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relation to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

*A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while the difference is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.*

*NCI represents the portion of profit or loss and net assets of Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in profit or loss and under the equity section in the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.*

*Restructuring transaction of entities under common control*

*Under PSAK 38, transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and would not result in a gain or loss to the group or to the individual entity within the group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)**

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun “Tambahan Modal Disetor”.

**d. Klasifikasi lancar dan tidak lancar**

Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
ii) untuk diperdagangkan,
iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv) kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam kurun waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
ii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iii) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam kurun waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***c. Principles of consolidation (continued)***

*In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the period during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized under the account “Additional Paid-in Capital”.*

***d. Current and non-current classification***

*The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:*

*i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,*
*ii) held primarily for the purpose of trading,*
*iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or*
*iv) cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.*

*All other assets are classified as non-current.*

*A liability is current when it is:*

*i) expected to be settled in the normal operating cycle,*
*ii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or*
*iii) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.*

*All other liabilities are classified as non-current.*

*Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and long-term liabilities.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**e. Kombinasi bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat dengan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Kelompok Usaha memilih apakah mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan nonpengendali atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadinya dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika mengakuisisi sebuah bisnis, Kelompok Usaha mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan total setiap kepentingan nonpengendali atas selisih total dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui sebagai laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas (“UPK”) dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari entitas yang diakuisisi ditempatkan dalam UPK tersebut.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***e. Business combination***

*Business combinations are recorded for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree’s identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.*

*When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with contractual terms, economics circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.*

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is allocated from the acquisition date, to each of the Group’s Cash-Generating Units (“CGU”) that are expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired entity are assigned to those CGUs.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**e. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan bagian UPK yang ditahan.

**f. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak saat penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya dan dapat segera dijadikan kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya. Rekening bank dan deposito berjangka yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan perjanjian fasilitas kredit lainnya disajikan sebagai "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya".

**g. Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada laba rugi selama masa manfaatnya. Bagian jangka panjang dari biaya dibayar di muka disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Tidak Lancar Lain-Lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***e. Business combination (continued)***

*If goodwill has been allocated to a CGU and part of the operation within that unit is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.*

***f. Cash and cash equivalents***

*Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash, and are subject to insignificant risk of changes in value and not used as collateral for loans and other credit facility. Cash in banks and time deposits pledged as collateral for loans and other credit facilities are presented as "Other Non-current Financial Assets".*

***g. Prepaid expenses***

*Prepaid expenses are amortized and charged to profit or loss over the periods benefited. The long-term portion of prepaid expenses are presented as part of "Other Non-current Assets" account in the consolidated statement of financial position.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Instrumen keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

**Aset keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (“NWLR”). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Kelompok Usaha telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 72, “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, seperti diungkapkan pada Catatan 2r.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau Nilai Wajar Penghasilan Komprehensif Lain (“NWPKL”), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (“SPPB”) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Kelompok Usaha untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***h. Financial instruments***

*A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.*

***Financial assets***

*Initial Recognition and Measurement*

*At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss (“FVTPL”). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72, “Revenue from Contracts with Customers”, as disclosed in Note 2r.*

*In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or Fair Value Other Comprehensive Income (“FVOCI”), it needs to give rise to cash flows that are ‘solely payments of principal and interest (“SPPI”)’ on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.*

*The Group’s business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- Nilai wajar melalui laba rugi (NWLR).

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (“SBE”) dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***h. Financial instruments (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement*

*For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:*

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments),*
- *Financial assets at FVOCI with reclassification of cumulative gains and losses (debt instruments),*
- *Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and*
- *Fair value through profit of loss (FVTPL).*

*The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:*

*Financial assets at amortized cost (debt instruments)*

*The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:*

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (“EIR”) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang) (lanjutan)

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain - pihak ketiga dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 tidak terdapat aset keuangan pada NWPKL keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang), aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan nilai wajar melalui laba rugi (NWLR).

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Kelompok Usaha telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan *'pass-through'*; dan salah satu (a) Kelompok Usaha telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Kelompok Usaha tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***h. Financial instruments (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Subsequent measurement (continued)*

*Financial assets at amortized cost (debt instruments) (lanjutan)*

*The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables - third parties and other non-current financial assets.*

*As of December 31, 2022 and 2021, there is no financial assets at FVOCI with reclassification of cumulative gains and losses (debt instruments), financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and Fair value through profit of loss (FVTPL).*

*Derecognition*

*A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:*

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Ketika Kelompok Usaha telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan '*pass-through*', Kelompok Usaha mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Kelompok Usaha masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Kelompok Usaha tidak mengalihkan maupun seluruh risiko dan manfaat atas aset dipertahankan secara substansial, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Kelompok Usaha tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutannya. Dalam kasus tersebut, Kelompok Usaha juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dipertahankan oleh Kelompok Usaha.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Kelompok Usaha untuk membayar kembali.

Penurunan Nilai

Kelompok Usaha mengakui penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Kelompok Usaha, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***h. Financial instruments (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Derecognition (continued)*

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.*

*Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.*

*Impairment*

*The Group recognizes an allowance for Expected Credit Losses ("ECL") for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Aset keuangan (lanjutan)**

Penurunan Nilai (lanjutan)

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Kelompok Usaha menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Kelompok Usaha tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Kelompok Usaha membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Kelompok Usaha menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Namun, dalam kasus tertentu, Kelompok Usaha juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Kelompok Usaha tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Usaha. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***h. Financial instruments (continued)***

***Financial assets (continued)***

*Impairment (continued)*

*ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).*

*Because its trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.*

*The Group considers a financial asset in default when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang bank jangka pendek, utang obligasi jangka pendek, neto, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen, beban akrual, liabilitas sewa, pinjaman jangka panjang, utang bank jangka panjang, neto, uang jaminan penyewa, beban bunga pinjaman yang ditangguhkan dan utang obligasi jangka panjang, neto.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan pada NWLR

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Kelompok Usaha dimana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***h. Financial instruments (continued)***

***Financial liabilities***

*Initial Recognition and Measurement*

*Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.*

*All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.*

*The Group's financial liabilities include short-term bank loans, short-term bonds payable, net, trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable, accrued expenses, lease liabilities, long-term borrowing, long-term bank loans, net, tenant deposits, deferred loan interest and long-term bonds payable, net.*

*Subsequent measurement*

*The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:*

*Financial liabilities at FVTPL*

*Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL. Financial liabilities are classified as held for trading if they are incurred for the purpose of repurchasing in the near term. This category also includes derivative financial instruments enter into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 71 dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Kelompok Usaha tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada NWLR.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman)

i. Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akusisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***h. Financial instruments (continued)***

***Financial liabilities (continued)***

*Subsequent measurement (continued)*

*The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)*

*Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.*

*Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the statement of profit or loss.*

*Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 71 are satisfied. The Group has not designated any financial liability as at FVTPL.*

*Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings)*

*i. Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings*

*Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.*

*Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**h. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman) (lanjutan)

ii. Utang dan akrual

Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang dividen, beban akrual dan beban bunga pinjaman yang ditangguhkan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

**Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***h. Financial instruments (continued)***

***Financial liabilities (continued)***

*Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings) (continued)*

*ii. Payables and accruals*

*Trade payables - third parties, other payables - third parties, dividends payable, accrued expenses and deferred loan interest are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.*

*Derecognition*

*A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged or cancelled or expired.*

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.*

***Offsetting of financial instruments***

*Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**i. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Kelompok Usaha mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 31.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

**j. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan gedung perkantoran, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

**k. Properti investasi**

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***i. Transactions with related parties***

*The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7, "Related Party Disclosures".*

*Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transaction between unrelated parties. The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 31.*

*Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.*

***j. Inventories***

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using the weighted - average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments and office building projects, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.*

***k. Investment properties***

*Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**k. Properti investasi (lanjutan)**

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (“HGU”), Hak Guna Bangunan (“HGB”) dan Hak Pakai (“HP”) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai bagian dari beban tangguhan dalam “Aset lancar dan tidak lancar lain-lain, neto” pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***k. Investment properties (continued)***

*The legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or “HGU”), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or “HGB”) and Usage Rights (Hak Pakai or “HP”) when the land is initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as part of deferred charges account in “Other current and non-current assets, net” in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.*

*Costs associated with the construction of buildings on plots of land owned by third parties, whereby the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 (twenty) to 30 (thirty) years, are capitalized to the cost.*

*Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.*

*Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.*

*Building which represent building under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer agreements.*

*Land is stated at cost and not depreciated.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**k. Properti investasi (lanjutan)**

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat penggunaan dan pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***k. Investment properties (continued)***

*Investment properties should be derecognized on disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are credited or charged to profit or loss in the year the asset is derecognized.*

*Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.*

*Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.*

*For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**l. Aset tetap**

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Kapitalisasi biaya terkait dengan proyek dalam penyelesaian diungkapkan pada Catatan 2m.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining method*), dengan tarif sebagai berikut:

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***l. Fixed assets***

*All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Capitalization of costs in relation to construction in progress are disclosed in Note 2m.*

*Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses.*

*Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.*

*Depreciation of an asset starts when it is available for its intended use. Fixed assets are depreciated using the double declining method at the following rates:*

| | **Tarif/*Rates*** | |
|---|---|---|
| Peralatan proyek | 25% - 50% | *Utility equipment* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel | 25% - 50% | *Office and hotel furniture and fixtures* |
| Kendaraan | 25% - 50% | *Transportation equipment* |

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada nilai tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya bagi Kelompok Usaha dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait, jika ada.

*Repairs and maintenance expenses are taken to profit or loss when these are incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related fixed asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset, if any.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**l. Aset tetap (lanjutan)**

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu oleh manajemen Kelompok Usaha, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Jumlah tercatat aset ini direviu atas penurunan nilai jika terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

**m. Proyek dalam penyelesaian**

Proyek dalam penyelesaian dinyatakan berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan termasuk biaya perolehan tanah dan akumulasi biaya pembangunan termasuk biaya pinjaman (Catatan 2o). Proyek dalam penyelesaian meliputi pembangunan yang diperuntukkan untuk menjadi aset tetap atau properti investasi pada saat penyelesaiannya dan pembangunan yang belum dapat ditentukan secara andal pembagian peruntukkannya pada saat tanggal pelaporan. Pada saat pembangunan tersebut selesai dan siap untuk digunakan, jumlah biaya yang terjadi direklasifikasi ke akun “Aset Tetap” atau “Properti Investasi” yang bersangkutan.

**n. Tanah untuk pengembangan**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***l. Fixed assets (continued)***

*An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.*

*The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by the Group’s management, and adjusted prospectively if appropriate, at each reporting period.*

*The carrying amounts of these assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.*

***m. Constructions in progress***

*Constructions in progress is stated at cost. Costs include acquisition cost of land and accumulated construction costs including borrowing costs (Note 2o). Construction in progress comprises construction intended to be fixed assets or investment properties when the allotment for completion and construction can not be reliably determined at the reporting date. When the construction is completed and ready for use, the total cost incurred will be reclassified to appropriate “Fixed Asset” or “Investment Properties” account.*

***n. Land for development***

*Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**o. Biaya pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya lain yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**p. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Kelompok Usaha mengevaluasi pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa suatu aset mungkin mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi, Kelompok Usaha mengestimasi nilai terpulihkan dari aset tersebut. Jika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***o. Borrowing cost***

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. All other borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interest expenses and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress, and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are completed for their intended use.*

***p. Impairment of non-financial assets***

*The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, the Group estimates the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.*

*An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)**

Kelompok Usaha mendasarkan perhitungan penurunan nilai pada rincian perhitungan anggaran atau prakiraan yang disusun secara terpisah untuk masing-masing UPK Kelompok Usaha atas aset individual yang dialokasikan. Perhitungan anggaran dan prakiraan ini secara umum mencakup periode selama lima atau sepuluh tahun sesuai dengan stabilitas arus kas perkebunan terkait. Setelah periode yang dianggarkan proyeksi arus kas diestimasi dengan melakukan ekstrapolasi proyeksi yang dianggarkan dengan menggunakan tingkat pertumbuhan jangka panjang yang tetap.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***p. Impairment of non-financial assets (continued)***

*The Group bases its impairment calculation on detailed budgets and forecast calculations which are prepared separately for each of the Group's CGUs to which the individual assets are allocated. These budgets and forecast calculations are generally covering a period of five or ten years in accordance with the stability of each estate's cash flows. Beyond the forecasted period, the estimated cash flows are determined by extrapolating the forecasted cash flows using a steady long term growth rate.*

*In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.*

*Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the profit or loss in those expense categories consistent with the functions of the impaired asset.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)**

Untuk aset selain *goodwill*, penilaian dilakukan pada akhir setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode/tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**q. Sewa**

Kelompok Usaha menilai pada saat insepsi kontrak apabila kontrak tersebut adalah, atau mengandung, sewa. Yaitu, bila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***p. Impairment of non-financial assets (continued)***

*For assets excluding goodwill, an assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the asset's or CGU's recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods/years. Reversal of an impairment loss is recognized in the profit or loss. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.*

***q. Lease***

*The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.*

*Group as a lessee*

*The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai penyewa (lanjutan)

i. Aset Hak-guna

Kelompok usaha mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang terjadi, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa an estimasi masa manfaat aset.

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset. Aset hak guna juga mengalami penurunan nilai.

ii. Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan sewa, Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang secara wajar pasti dilaksanakan oleh Kelompok Usaha dan pembayaran pinalti untuk mengakhiri sewa, jika masa sewa merefleksikan adanya opsi dapat mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran tersebut.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***q. Lease (continued)***

*Group as a lessee (continued)*

*i. Right of use assets*

*The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.*

*If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The right of use assets are also subject to impairment.*

*ii. Lease liabilities*

*At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.*

*The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai penyewa (lanjutan)

ii. Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Kelompok Usaha menggunakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") pada tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat langsung ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan akresi bunga (atas efek diskonto) dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar.

iii. Sewa jangka pendek dan sewa dengan aset bernilai rendah

Kelompok Usaha menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa yang jangka waktu sewanya pendek (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak memiliki opsi beli). Kelompok Usaha juga menerapkan pengecualian pengakuan sewa dengan aset bernilai rendah untuk sewa yang aset pendasarnya dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***q. Lease (continued)***

*Group as a lessee (continued)*

*ii. Lease liabilities (continued)*

*In calculating the present value of lease payments, the Group uses its Incremental Borrowing Rate ("IBR") at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.*

*iii. Short-term leases and leases of low-value assets*

*The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). The Group also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value underlying assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**q. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai pesewa

Sewa yang dalam pengaturannya Kelompok Usaha tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui sebagai bagian dari pendapatan usaha pada laba rugi karena sifatnya. Biaya langsung awal yang terjadi dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontijensi diakui sebagai pendapatan pada periode dimana sewa kontijensi tersebut diperoleh.

**r. Pengakuan pendapatan dan beban**

Kelompok Usaha mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***q. Lease (continued)***

*Group as a lessor*

*Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in other operating income in the profit or loss due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as lease income. Contingent rent are recognized as revenue in the period in which they are earned.*

***r. Revenue and expense recognition***

*The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:*

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

Kelompok Usaha mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut: (lanjutan)

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif pada setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan di dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah *margin*; dan
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kelompok Usaha bergerak dalam bisnis penjualan unit strata, pendapatan dari sewa, jasa pemeliharaan dan hotel. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Kelompok Usaha secara umum menyimpulkan bahwa Kelompok Usaha merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya, karena memiliki kontrol transfer barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan unit strata dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelangan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan dari sewa dan jasa pemeliharaan diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa dan jasa pemeliharaan diterima dimuka disajikan sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***r. Revenue and expense recognition (continued)***

*The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment: (continued)*

*4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin; and*

*5. Recognition of revenue when the performace obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).*

*The Group is in the business of selling strata title units, rental income, service fees and hotel. Revenue from contracts with customers reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.*

*Revenue from strata title units sold from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.*

*Rental and service income are recognized as income over the period of rental and service income. Rent and service income received in advance are presented as contract liabilities.*

*Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer. Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

**s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun/periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Nilai tukar yang digunakan untuk Dolar Amerika Serikat (AS$) adalah sebagai berikut (disajikan dalam angka penuh):

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***r. Revenue and expense recognition (continued)***

*Expenses*

*Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).*

***s. Foreign currency transactions and balances***

*Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made.*

*At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year/period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current year.*

*The rate of exchange used for United States Dollar (US$) is as follows (presented in full amount):*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| AS$1 | 15.731 | 14.269 | *US$1* |

**t. Perpajakan**

Pajak final

Kelompok Usaha menghitung pajak penghasilan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berdasarkan peraturan ini, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima atau diperoleh wajib pajak mulai tanggal 1 Januari 2009 akan dikenakan pajak final berdasarkan Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku. Pajak penghasilan atas pendapatan sewa Kelompok Usaha dihitung berdasarkan tarif pajak final sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

***t. Taxation***

*Final tax*

*The Group computed its income tax based on the Ministry of Finance of Republic of Indonesia Regulation No. 243/PMK.03/2008 dated December 31, 2008 concerning Income Tax of Income from Transfer of Land and/or Building Titles. Based on this regulation, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles earned or obtained by taxpayers since January 1, 2009 shall be subjected to final tax based on the applicable Income Tax Law. Income tax for the Group's rental income is computed based on final tax rate based on the applicable tax regulation.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**t. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak final (lanjutan)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%.

Selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk periode berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Pajak penghasilan kini terkait dengan pos-pos yang diakui secara langsung di ekuitas diakui dalam ekuitas dan bukan dalam laporan laba rugi. Manajemen secara berkala mengevaluasi posisi yang diambil dalam SPT sehubungan dengan situasi di mana peraturan perpajakan yang berlaku tunduk pada interpretasi dan menetapkan ketentuan yang sesuai.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***t. Taxation (continued)***

*Final tax (continued)*

*Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%.*

*The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final income tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

*The difference between the final income tax paid and the amount charged as tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.*

*Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses.*

*Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.*

*Current tax*

*Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted as at the reporting date.*

*Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.*

*Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the statement of profit or loss. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**t. Perpajakan (lanjutan)**

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Badan - Kini.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang kena pajak, kecuali:

i) liabilitas pajak tangguhan yang terjadi dari pengakuan awal *goodwill* atau dari aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis, dan pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak;

ii) dari perbedaan temporer kena pajak atas investasi pada entitas anak, yang saat pembalikannya dapat dikendalikan dan besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***t. Taxation (continued)***

*Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Income Tax Expense - Current in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presents interest/penalty, if any, as part of Income Tax Expense - Current.*

*Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.*

*Deferred tax*

*Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.*

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:*

*i) where the deferred tax liability arises from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;*

*ii) in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries, when the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**t. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali:

i) jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang bukan transaksi kombinasi bisnis dan tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak; atau

ii) dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan atas investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui bila besar kemungkinannya bahwa beda temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak dapat dikompensasi dengan beda temporer tersebut.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diperkirakan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan terkait dengan pos-pos yang diakui di luar laba rugi. Item pajak tangguhan diakui sesuai dengan transaksi yang mendasarinya baik di PKL maupun secara langsung di ekuitas.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***t. Taxation (continued)***

*Deferred tax (continued)*

*Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses can be utilized, except:*

*i) where the deferred tax asset relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; or*

*ii) in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.*

*The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow part or all of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.*

*Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in OCI or directly in equity.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**t. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak tangguhan (lanjutan)

Manfaat pajak yang diperoleh sebagai bagian dari kombinasi bisnis, tetapi tidak memenuhi kriteria untuk pengakuan terpisah pada tanggal tersebut, diakui selanjutnya jika informasi baru tentang fakta dan keadaan berubah. Penyesuaian tersebut diperlakukan sebagai pengurangan *goodwill* (selama tidak melebihi *goodwill*) jika terjadi selama periode pengukuran atau diakui dalam laba rugi.

Kelompok Usaha melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas baik entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah liabilitas atau aset pajak tangguhan yang signifikan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang terkait; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang diajukan untuk direstitusi, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***t. Taxation (continued)***

*Deferred tax (continued)*

*Tax benefits acquired as part of a business combination, but not satisfying the criteria for separate recognition at that date, are recognized subsequently if new information about facts and circumstances change. The adjustment is either treated as a reduction in goodwill (as long as it does not exceed goodwill) if it was incurred during the measurement period or recognized in profit or loss.*

*The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if and only if it has a legally enforceable right to set off current tax assets and current tax liabilities and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

*Value Added Tax*

*Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:*

- *Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- *Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.*

*The net amount of VAT which is claimed for restitution from, or payable to, the taxation authorities is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**u. Liabilitas imbalan kerja karyawan**

Kelompok Usaha mempunyai program dana pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat.

Kelompok Usaha juga mencatat penyisihan manfaat tambahan selain program dana pensiun tersebut di atas untuk memenuhi dan menutup imbalan minimum yang harus dibayar kepada karyawan-karyawan sesuai dengan Perjanjian Kerja Bersama dan Undang-undang Penciptaan Lapangan Kerja No. 11/2020 ("UU Cipta Kerja", (UUCK)). Penyisihan tambahan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "*Projected Unit Credit*".

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui PKL pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Bunga neto ditentukan dengan mengalikan liabilitas (aset) imbalan pasti neto dengan tingkat diskonto. Kelompok Usaha mengakui perubahan atas liabilitas imbalan pasti neto berikut pada "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

1. Biaya jasa yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan dan kerugian atas kurtailmen; dan
2. Beban atau pendapatan bunga neto.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***u. Employee benefits liability***

*The Group have defined contribution retirement plans covering all their qualified permanent employees.*

*The Group also provides additional provisions on top of the benefits provided under the above-mentioned defined contribution pension programs in order to meet and cover the minimum benefits required to be paid to the qualified employees under Collective Labor Agreement and Job Creation Law No. 11/2020 (the "Cipta Kerja Law", (UUCK)). The said additional provisions are estimated using actuarial calculations using the "Projected Unit Credit" method.*

*Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through OCI in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*Net interest is calculated by applying discount rate to the net defined benefit liability (asset). The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:*

*1. Service costs comprising current service costs, past service costs and gain and losses on curtailments; and*
*2. Net interest expense or income.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**u. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)**

**Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") menerbitkan siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari *IAS 19 Employee Benefits*. Siaran pers tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *IFRS Interpretation Committee ("IFRIC")* *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service IAS 19*. Kelompok Usaha telah menerapkan siaran pers tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi terkait atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari kebijakan yang diterapkan sebelumnya.

Pada tahun-tahun sebelumnya, Kelompok Usaha mengatribusikan imbalan berdasarkan formula imbalan program imbalan pasti berdasarkan masa kerja sejak tanggal pekerja memberikan jasa hingga usia pensiun. Berdasarkan siaran pers, Kelompok Usaha telah mengubah kebijakan akuntansinya untuk mengatribusikan imbalan berdasarkan program tersebut, yaitu dari tanggal ketika jasa pekerja pertama kali menghasilkan imbalan dalam program sampai dengan tanggal ketika jasa pekerja selanjutnya tidak akan menghasilkan jumlah imbalan yang material di bawah program tersebut. Namun, perubahan dari kebijakan akuntansi tersebut tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian dan telah dibebankan pada periode berjalan.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***u. Employee benefits liability (continued)***

***Changes in Accounting Policy***

*In April 2022, the Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board ("DSAK IAI") issued a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS 19 Employee Benefits. The press release conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service IAS 19. The Company has adopted the said press release and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied.*

*In prior years, the Group attribute benefits under the defined benefit plan's benefit formula to periods of service from the date when employees provide their services until their retirement age. Based on the press release, the Group change the policy for attributing benefits under the plan to the date when employee service first leads to benefits under the plan until the date when further employee service will lead to no material amount of further benefits under the plan. However, the impact of the change in accounting policy is not material to the consolidated financial statements and charged to current period.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**v. Segmen operasi**

Segmen adalah bagian yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang terlibat baik dalam menyediakan produk atau jasa tertentu (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk atau jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**w. Provisi**

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibalik.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***v. Operating segments***

*A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.*

*Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated as part of the consolidation process.*

***w. Provision***

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**x. Rugi per saham dasar**

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar selama tahun yang bersangkutan (3.141.390.962 saham masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dan oleh karenanya, rugi per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**y. Tambahan modal disetor**

Tambahan modal disetor merupakan selisih antara harga penawaran dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham tersebut dan penambahan modal disetor lain sehubungan dengan program pengampunan pajak.

**z. Biaya emisi obligasi**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan obligasi ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif selama jangka waktu obligasi.

Saldo biaya emisi obligasi ditangguhkan dicatat sebagai pengurang terhadap saldo utang obligasi.

**aa. Peristiwa setelah tanggal pelaporan**

Peristiwa setelah akhir tahun yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuai), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah akhir tahun yang bukan peristiwa penyesuai diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika material.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***x. Basic loss per share***

*Basic loss per share is computed by dividing loss for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year (3,141,390,962 shares each for the years ended December 31, 2022 and 2021).*

*The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2022 and 2021, and accordingly, no diluted loss per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

***y. Additional paid-in capital***

*Additional paid-in capital represents the difference between the offering price and the par value of share capital, net of share issuance costs and additional paid-in capital in relation with tax amnesty program.*

***z. Bonds issuance costs***

*Costs incurred in connection with the issuance of bonds are deferred and amortized using the effective interest rate method over the term of the bonds.*

*The balance of deferred bonds issuance costs is presented as a deduction from the outstanding bond.*

***aa. Events after the reporting date***

*Post year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**ab. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Kelompok Usaha pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Kelompok Usaha masih diestimasi hingga saat ini:

**Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023**

1) Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amendemen ini tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dan biaya untuk memproduksi item-item tersebut, dalam laba rugi.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif untuk aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal dari periode sajian paling awal dimana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Amendemen tersebut diperkirakan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***ab. Accounting standards issued but not yet effective***

*The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of now:*

***Effective beginning on or after January 1, 2023***

*1) Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use*

*The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.*

*The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.*

*The amendments are not expected to have a material impact on the financial reporting of the Group.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**ab. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)**

2) Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan Tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- hal yang dimaksud sebagai hak untuk menangguhkan pelunasan,
- hak untuk menangguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
- klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan liabilitas, dan
- hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif.

Amendemen tersebut diekspektasikan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***ab. Accounting standards issued but not yet effective (continued)***

***Effective beginning on or after January 1, 2023 (continued)***

*2) Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements - Classification of a Liability as current or non-current*

*The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:*

- *what is meant by a right to defer settlement,*
- *the right to defer must exist at the end of the reporting period,*
- *classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and*
- *only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification.*

*The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively.*

*The amendments are not expected to have a material impact on the financial reporting of the Group.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**ab. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)**

3) Amendemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

Amendemen ini berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan. Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pengungkapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

4) Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***ab. Accounting standards issued but not yet effective (continued)***

***Effective beginning on or after January 1, 2023 (continued)***

*3) Amendment of PSAK 1: Presentation of financial statement - Disclosure of accounting policies*

*This amendments provides guidance and examples to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendment aim to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.*

*The amendments are effective on or after January 1, 2023 with earlier application permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's accounting policy disclosures.*

*4) Amendment of PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates*

*The amendments introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**ab. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 (lanjutan)**

4) Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi (lanjutan)

Amendemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan. Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

5) Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan. Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***ab. Accounting standards issued but not yet effective (continued)***

***Effective beginning on or after January 1, 2023 (continued)***

*4) Amendment of PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates (continued)*

*The amendments are effective on or after January 1, 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.*

*5) Amendment of PSAK 46: Income Taxes - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

*This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.*

*The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 with early adoption permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**ab. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2024**

1) Amendemen PSAK 1: Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperkenankan.

Entitas menerapkan amendemen PSAK 1 (Oktober 2020) tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang pada periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 secara retrospektif sesuai dengan PSAK 25. Jika entitas menerapkan amendemen PSAK 1 (Oktober 2020) pada periode yang lebih awal setelah terbitnya amendemen PSAK 1 (Desember 2022) tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan, maka entitas juga menerapkan amendemen PSAK 1 (Desember 2022) pada periode tersebut. Jika entitas menerapkan amendemen PSAK 1 (Oktober 2020) untuk periode sebelumnya, maka entitas mengungkapkan fakta tersebut.

Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***ab. Accounting standards issued but not yet effective (continued)***

***Effective beginning on or after January 1, 2024***

*1) Amendment of PSAK 1: Non-current Liabilities with Covenants*

*This amendment clarifies that only covenants with which entities must comply on or before the reporting date will affect a liability's classification as current or non-current.*

*The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024 with early adoption permitted.*

*Entities apply retrospectively amendments to PSAK 1 (October 2020) regarding the classification of a liability as current or non-current for financial reporting starting on or after January 1, 2024 in accordance with PSAK 25. If entities apply the amendments to PSAK 1 (October 2020) in a period that earlier after the issuance of the amendment to PSAK 1 (December 2022) regarding non-current liabilities with covenants, entities also apply the amendment to PSAK 1 (December 2022) in that period. If entities apply the amendments to PSAK 1 (October 2020) for the previous period, the entity shall disclose this fact.*

*The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**ab. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

**Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2024 (lanjutan)**

2) Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual Beli dan Sewa-balik

Amendemen PSAK 73 Sewa menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

Amendemen berlaku secara retrospektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan. Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak dari amendemen tersebut untuk menentukan dampaknya terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

***2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)***

***ab. Accounting standards issued but not yet effective (continued)***

***Effective beginning on or after January 1, 2024 (continued)***

*2) Amendment to PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback*

*The amendment to PSAK 73 Leases specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.*

*The amendment applies retrospectively to annual reporting periods beginning on or after January 1, 2024. Earlier application is permitted. The Group is currently assessing the impact of the amendment to determine the impact they will have on the Group's financial reporting.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY***

*The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty over these assumptions and estimates could result in outcomes that require material adjustments to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future reporting periods.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Pertimbangan**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Kelompok Usaha menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada Catatan 2h.

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh entitas. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)***

***Judgments***

*The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

*Determination of functional currency*

*The functional currency of each entity under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. The Group determined that its functional currency is Indonesian Rupiah. It is the currency that mainly influences the revenue and the cost of rendering services.*

*Classification of financial assets and financial liabilities*

*The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by assessing if they meet the definitions set out in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2h.*

*Investment property and owner occupied property*

*The Group determines whether a property qualifies as an investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan atau properti aset tetap:

- Properti investasi terdiri atas bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.
- Properti aset tetap terdiri dari properti yang bertujuan untuk digunakan dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha.

Opsi pembaruan dan penghentian dalam kontrak - Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menentukan masa sewa sesuai masa sewa yang tidak dapat terbatalkan, ditambah dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk mengeksekusi, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk menghentikan sewa, jika cukup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi tersebut.

Kelompok usaha memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan terminasi. Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar akan menggunakan opsi untuk memperbarui atau mengakhiri sewa. Kelompok Usaha mempertimbangkan semua faktor relevan yang membentuk insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian. Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha menilai kembali masa sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan yang berada dalam kendalinya dan mempengaruhi kemampuannya untuk menjalankan atau tidak menggunakan opsi untuk memperbarui atau untuk mengakhiri.

Pengungkapan lebih lanjut mengenai sewa terdapat pada Catatan 21.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)***

***Judgments (continued)***

*Classification of properties*

*The Group determines whether a properties are classified as investment property or inventory property or fixed assets property:*

- *Investment properties comprise buildings which are not occupied substantially for use in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of the Group's business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Inventory properties comprise properties which is intended for be sold in the Group's ordinary business.*
- *Fixed assets properties comprise properties which is intended to be used in the Group's ordinary business.*

*Lease term of contracts with renewal and termination options - the Group as lessee*

*The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.*

*The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew or terminate the lease or not. The Group considers all relevant factors that create an economic incentive for them to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate.*

*Further disclosures of leases are made in Note 21.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Kelompok Usaha menetapkan estimasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dari KKE. Matriks provisi digunakan untuk menghitung KKE untuk piutang usaha dan lain-lain. Tarif provisi didasarkan pada hari tunggakan untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)***

***Judgments (continued)***

*Taxes*

*Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.*

*Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.*

***Estimates and Assumptions***

*The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing assumptions and circumstances relating to future developments may change as a result of market changes or circumstances beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

*Allowance for Impairment of Trade Receivables*

*The Group estimates impairment allowance for trade receivables using simplified approach of ECL. A provision matrix is used to determine ECL for trade and other receivables, where the provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha (lanjutan)

Evaluasi atas korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi dan KKE, adalah estimasi signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Kerugian kredit historis Kelompok Usaha dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili tingkat gagal bayar pelanggan aktual di masa depan.

Imbalan kerja karyawan

Pengukuran liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui PKL dalam periode terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Penyusutan properti investasi dan aset tetap

Biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih selama 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun sedangkan bangunan lain selain bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih pada properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya selama 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)***

***Estimates and Assumptions (continued)***

*Allowance for Impairment of Trade Receivables (continued)*

*The assessment of the correlation between historical observed loss rates, forecast economic conditions and ECLs, is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical observed loss rate and forecast of economic conditions may not be representative of customer's actual default in the future.*

*Employee benefits*

*The measurement of the Group' employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through OCI the the period in which they occur.*

*While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.*

*Depreciation of investment properties and fixed assets*

*The costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangement agreements, over 20 (twenty) to 30 (thirty) years, while buildings other than buildings under build, operate and transfer arrangements in investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives of 20 (twenty) to 30 (thirty) years.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penyusutan properti investasi dan aset tetap (lanjutan)

Penyusutan aset tetap lainnya dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berganda (*double declining balance*) dengan tarif antara 25% sampai 50%.

Umur ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10 dan 11.

Uji penurunan nilai properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian

Perhitungan arus kas masa depan dalam menentukan nilai wajar properti investasi, aset tetap, proyek dalam penyelesaian yang melibatkan estimasi yang signifikan. Walaupun manajemen berkeyakinan bahwa asumsi yang digunakan adalah tepat dan memiliki dasar yang kuat, perubahan signifikan pada asumsi tersebut dapat mempengaruhi secara material evaluasi atas nilai terpulihkan dan dapat menimbulkan penurunan nilai sesuai PSAK 48: Penurunan Nilai Aset.

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai diestimasi berdasarkan arus kas masa depan neto yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas UPK terkait.

Jumlah terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas neto yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi. *Input* utama yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan UPK.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)***

***Estimates and Assumptions (continued)***

*Depreciation of investment properties and fixed assets (continued)*

*Depreciation on other fixed assets is computed using the double declining balance method at the rates ranging from 25% to 50%.*

*The useful lives are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 10 and 11.*

*Impairment test of investment properties, fixed assets, and constructions in progress*

*Computation of future cash flows in determining the fair values of investment properties, fixed assets, constructions in progress involves significant estimations. While the management believes that the assumptions are appropriate and reasonable, significant changes of those assumptions used may materially affect its assessment of recoverable values and may lead to future impairment charges under PSAK 48: Impairment of Assets.*

*An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell and the value in use are estimated based on the net future cash flows discounted to their present values using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the related CGU.*

*The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected net future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes. The key inputs used to determine the recoverable amount for the CGU.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Uji penurunan nilai properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan atas penurunan nilai aset tetap cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai aset tetap yang mungkin timbul pada tanggal 31 Desember 2022.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas properti investasi dan proyek dalam penyelesain pada tanggal 31 Desember 2022.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas properti investasi, aset tetap dan proyek dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021.

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 19.

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat. Penjelasan lebih rinci mengenai aset pajak tangguhan diungkapkan dalam Catatan 19d.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)***

***Estimates and Assumptions (continued)***

*Impairment test of investment properties, fixed assets, and constructions in progress (continued)*

*Management believes that the allowance for impairment of fixed assets assets is adequate to cover possible losses as of December 31, 2022.*

*Management believes that there is no indication of potential impairment in values of investment properties and constructions in progress as of December 31, 2022.*

*Management believes that there is no indication of potential impairment in values of investment properties, fixed assets, and constructions in progress as of December 31, 2021.*

*Income Tax*

*The Group recognizes liabilities for corporate income tax based on estimation of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 19.*

*Deferred tax assets*

*Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.*

*Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense that already recorded. Further details regarding deferred tax assets are disclosed in Note 19d.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau ketidakpastian dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Kelompok Usaha menjual kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)***

***Estimates and Assumptions (continued)***

*Uncertain tax exposure*

*In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or uncertainties with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.*

*In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.*

*Consideration of significant financing component in a contract*

*The Group sells offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.*

**3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Estimasi atas Suku Bunga Pinjaman Inkremental dari Suatu Sewa

Kelompok Usaha tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Kelompok Usaha menggunakan SBPI untuk mengukur liabilitas sewa. SBPI adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Kelompok Usaha untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama.

Dengan demikian, SBPI mencerminkan tingkat bunga yang harus dibayar oleh Kelompok Usaha, yang perlu diestimasi ketika tidak ada tingkat bunga yang dapat langsung diamati (seperti untuk entitas dalam Kelompok Usaha yang tidak melakukan transaksi pembiayaan) atau ketika tingkat bunga perlu disesuaikan untuk mencerminkan persyaratan dan kondisi sewa.

Kelompok Usaha menetapkan estimasi SBPI menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan diharuskan untuk membuat estimasi spesifik untuk entitas tertentu jika diperlukan.

***3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)***

***Estimates and Assumptions (continued)***

*Consideration of significant financing component in a contract (continued)*

*In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.*

*Estimating the Incremental Borrowing Rate of a Lease*

*The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its IBR to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term.*

*The IBR therefore reflects interest the Group would have to pay, which requires estimation when no observable rates are available (such as for entities within the Group that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease.*

*The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates as necessary.*

## 4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Kas | 792.841 | 801.520 | *Cash on Hand* |
| Bank | | | *Cash in Banks* |
| Pihak Ketiga | | | *Third Parties* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Central Asia Tbk. | 22.062.792 | 16.013.666 | *PT Bank Central Asia Tbk.* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. | 5.653.551 | 1.409.354 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 4.642.988 | 796.989 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.* |
| PT Bank Victoria International Tbk. | 4.261.584 | 2.789.017 | *PT Bank Victoria International Tbk.* |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk. | 1.252.896 | 1.250.862 | *PT Bank CIMB Niaga Tbk.* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. | 912.946 | 1.916.158 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk.* |
| PT Bank Mega Tbk. | 875.839 | 2.093.238 | *PT Bank Mega Tbk.* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000) | 817.601 | 1.090.419 | *Others (each below Rp1,000,000)* |
| Sub total | 40.480.197 | 27.359.703 | *Sub total* |
| Dolar AS | | | *US Dollar* |
| PT Bank Sinar Mas (AS$8.559 dan AS$4.680.937 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021) | 134.645 | 66.792.293 | *PT Bank Sinar Mas (US$8,559 and US$4,680,937 as of December 31, 2022 and 2021)* |
| Sub total | 134.645 | 66.792.293 | *Sub total* |
| Setara Kas | | | *Cash Equivalents* |
| Deposito Berjangka | | | *Time Deposits* |
| Pihak Ketiga | | | *Third Parties* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 188.298 | 188.298 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.* |
| Sub total | 188.298 | 188.298 | *Sub total* |
| **Total kas dan setara kas** | **41.595.981** | **95.141.814** | ***Total cash and cash equivalents*** |

## 4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit pemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 15 dan 33c. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

## *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

*Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loans agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 15 and 33c. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Bank | | | *Cash in Banks* |
| Pihak Ketiga | | | *Third Parties* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. | 15.256.277 | 8.257.407 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.* |
| PT Bank MNC International Tbk. | 9.071.727 | - | *PT Bank MNC International Tbk.* |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. | 5.452.756 | 4.293.793 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk.* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 2.652.533 | 982.906 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.* |
| Sub total | 32.433.293 | 13.534.106 | *Sub total* |
| Setara Kas | | | *Cash Equivalents* |
| Deposito Berjangka | | | *Time Deposits* |
| Pihak Ketiga | | | *Third Parties* |
| Rupiah | | | *Rupiah* |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk. | 5.504.065 | 5.357.005 | *PT Bank Maybank Indonesia Tbk.* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. | 1.096.808 | 1.096.808 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.* |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. | 133.693 | 131.135 | *PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.* |
| Sub total | 6.734.566 | 6.584.948 | *Sub total* |
| **Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya** | **39.167.859** | **20.119.054** | ***Total restricted cash and cash equivalents*** |

Saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lain-Lain".

*Balance of restricted cash and cash equivalents are presented as part of "Other Non-Current Financial Assets".*

Suku bunga atas deposito berjangka termasuk deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

*The interest rates on time deposits including restricted time deposits are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/** ***Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Rupiah (per tahun) | 2,40% - 2,50% | 2,50% - 5,50% | *Rupiah (per annum)* |

Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah tiga bulan atau kurang sejak saat penempatannya.

*The maturity period of the time deposits are three months or less at the time of placements.*

## 5. PIUTANG USAHA DAN PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Piutang usaha

Piutang usaha atas penjualan dan pendapatan usaha diklasifikasikan sebagai berikut:

## *5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES*

*Trade receivables*

*Trade receivables based on sales and operating revenues are classified as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Unit strata | 35.906.013 | 32.568.998 | *Strata title units* |
| Sewa | 6.320.898 | 9.905.128 | *Rental* |
| Hotel | 5.152.977 | 15.537.969 | *Hotel* |
| Jasa pemeliharaan | 2.887.451 | 6.203.746 | *Service fees* |
| Jasa lainnya | 975.714 | 606.480 | *Other services* |
| **Total piutang usaha** | **51.243.053** | **64.822.321** | ***Total trade receivables*** |

Analisa umur piutang usaha tersebut di atas pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

*The aging schedule of the above trade receivables as at reporting dates are as follows:*

| **31 Desember 2022** | **Dalam Rupiah/** ***In Rupiah*** | **Mata Uang Asing/** ***Foreign Currency*** **Dalam AS$/** ***In US$*** | **Setara Rupiah/** ***Rupiah Equivalent*** | **Total Piutang Usaha/** ***Total Trade Receivables*** | ***December 31, 2022*** |
|---|---|---|---|---|---|
| Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai | 4.075.592 | 2.282.500 | 35.906.008 | 39.981.600 | *Neither past due nor impaired* |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: | | | | | *Past due but not impaired:* |
| 1-30 hari | 3.733.538 | - | - | 3.733.538 | *1-30 days* |
| 31-60 hari | 1.064.452 | - | - | 1.064.452 | *31-60 days* |
| Lebih dari 60 hari | 6.463.463 | - | - | 6.463.463 | *Over 60 days* |
| **Total** | **15.337.045** | **2.282.500** | **35.906.008** | **51.243.053** | ***Total*** |

| **31 Desember 2021** | **Dalam Rupiah/** ***In Rupiah*** | **Mata Uang Asing/** ***Foreign Currency*** **Dalam AS$/** ***In US$*** | **Setara Rupiah/** ***Rupiah Equivalent*** | **Total Piutang Usaha/** ***Total Trade Receivables*** | ***December 31, 2021*** |
|---|---|---|---|---|---|
| Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai | 9.673.563 | 2.282.500 | 32.568.998 | 42.242.561 | *Neither past due nor impaired* |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: | | | | | *Past due but not impaired:* |
| 1-30 hari | 8.732.070 | - | - | 8.732.070 | *1-30 days* |
| 31-60 hari | 1.558.585 | - | - | 1.558.585 | *31-60 days* |
| Lebih dari 60 hari | 12.289.105 | - | - | 12.289.105 | *Over 60 days* |
| **Total** | **32.253.323** | **2.282.500** | **32.568.998** | **64.822.321** | ***Total*** |

## 5. PIUTANG USAHA DAN PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Piutang usaha (lanjutan)

Rincian dari piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| Pihak ketiga | 50.009.061 | 63.458.388 | *Third parties* |
| Pihak-pihak berelasi (Catatan 31) | 1.233.992 | 1.363.933 | *Related parties (Note 31)* |
| **Total piutang usaha, neto** | **51.243.053** | **64.822.321** | ***Total trade receivables, net*** |

Piutang usaha dalam mata uang Dolar AS adalah merupakan piutang dari penjualan unit strata seperti yang diungkapkan pada Catatan 33h.

Berdasarkan penelaahan terhadap status masing-masing akun piutang usaha, serta perhitungan matriks provisi, tidak ada penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022, piutang usaha sebesar Rp3.929.973 (31 Desember 2021: Rp10.038.791) dijadikan jaminan atas utang bank dan pinjaman, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 15 dan 33f.

Piutang lain-lain - pihak ketiga

Piutang lain-lain - pihak ketiga terutama terdiri dari piutang air dan listrik, piutang terkait pajak pertambahan nilai dan lain-lain.

## *5. TRADE RECEIVABLES AND OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)*

*Trade receivables (continued)*

*The details of trade receivables are as follows:*

*Trade receivables denominated in US Dollars are receivables from strata title units sales as disclosed in Note 33h.*

*Based on the review of the status of the individual trade receivable accounts, as well as the provision matrix computation, no provision for expected credit losses on trade receivables should be recognized as of December 31, 2022 and 2021.*

*As of December 31, 2022, trade receivables amounting to Rp3,929,973 (December 31, 2021: Rp10,038,791) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Notes 15 and 33f.*

*Other receivables - third parties*

*Other receivables - third parties mainly consist of water and electricity receivables, receivables related to value added tax and others.*

## 6. UANG MUKA

Akun ini terutama terdiri atas uang muka untuk operasional dan uang muka yang dibayar kepada konsultan, kontraktor, pemasok dan pihak-pihak lain untuk berbagai proyek milik Kelompok Usaha dengan rincian sebagai berikut:

## *6. ADVANCES*

*This account mainly represents advances for operation and advances paid to consultants, contractors, suppliers and other parties for the Group's various property projects with detail as follow:*

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| Uang muka pemasok | 5.349.616 | 4.775.965 | *Advances to suppliers* |
| Uang muka kontraktor | 3.543.537 | 5.378.197 | *Advances to contractors* |
| Lain-lain | 5.184.752 | 6.054.941 | *Others* |
| **Total uang muka** | **14.077.905** | **16.209.103** | ***Total advances*** |

## 7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| Bangunan tersedia untuk dijual | | | *Buildings available for sale* |
| Apartemen La Maison Barito | 17.441.088 | - | *La Maison Barito Apartment* |
| Menara Hayam Wuruk | 3.955.802 | 3.955.802 | *Hayam Wuruk Tower* |
| Apartemen Pavilion | 1.487.000 | 1.487.000 | *Pavilion Apartment* |
| Lain-lain | 932.431 | 380.488 | *Others* |
| **Total persediaan** | **23.816.321** | **5.823.290** | ***Total inventories*** |

Tidak terdapat persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan sebesar Rp18.928.088 (31 Desember 2021: Rp1.487.000) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tahun 2022, persediaan sebesar Rp17.441.088 telah dipindahkan dari properti investasi (Catatan 10) sehubungan dengan perubahan intensi manajemen atas unit apartemen La Maison Barito tersebut untuk dijual.

Hak Guna Bangunan (HGB) atas persediaan akan berakhir pada tahun 2035 dan 2037.

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

## *7. INVENTORIES*

*Inventories consist of:*

*There were no inventories on which the sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized.*

*As of December 31, 2022, inventories amounting to Rp18,928,088 (December 31, 2021: Rp1,487,000) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).*

*In 2022, inventories amounted to Rp17,441,088 has been transferred from investment properties (Note 10) in connection with the change in management's intention for the La Maison Barito apartment unit to be sold.*

*Building usage rights (HGB) of inventories will expire in 2035 and 2037.*

*Inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of inventories.*

## 8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak dibayar di muka terdiri dari pajak final atas penjualan unit strata yang belum diakui pendapatannya, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya.

## *8. PREPAID TAXES*

*Prepaid taxes consist of final tax of unrecognized unit strata title sold, value added tax and other taxes.*

## 9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA, NETO

Biaya dibayar di muka terutama terdiri dari biaya asuransi dibayar di muka dan biaya dibayar di muka lainnya.

## *9. PREPAID EXPENSES, NET*

*Prepaid expenses mainly consist of prepaid insurance and other prepaid expenses.*

## 10. PROPERTI INVESTASI, NETO

Rincian properti investasi, neto adalah sebagai berikut:

## *10. INVESTMENT PROPERTIES, NET*

*The details of investment properties, net are as follows:*

| Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 | Saldo Awal/ *Beginning Balance* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | Saldo Akhir/ *Ending Balance* | *For the year ended December 31, 2022* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya Perolehan | | | | | | *Cost* |
| Hak atas tanah | 1.196.241.756 | - | - | (5.470.883) | 1.190.770.873 | *Landright* |
| Bangunan | 1.047.578.194 | - | - | (4.855.111) | 1.042.723.083 | *Buildings* |
| Sub total | 2.243.819.950 | - | - | (10.325.994) | 2.233.493.956 | *Sub total* |
| Aset Hak Guna | | | | | | *Right of use Assets* |
| Bangunan | 234.583.781 | - | - | - | 234.583.781 | *Building* |
| Total Biaya Perolehan | 2.478.403.731 | - | - | (10.325.994) | 2.468.077.737 | *Total Cost* |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | *Accumulated Depreciation* |
| Bangunan | 259.213.721 | 37.857.025 | - | (3.150.054) | 293.920.692 | *Buildings* |
| Sub total | 259.213.721 | 37.857.025 | - | (3.150.054) | 293.920.692 | *Sub total* |
| Aset Hak Guna | | | | | | *Right of use Assets* |
| Bangunan | 76.095.843 | 11.739.847 | - | - | 87.835.690 | *Building* |
| Total Akumulasi Penyusutan | 335.309.564 | 49.596.872 | - | (3.150.054) | 381.756.382 | *Total Accumulated Depreciation* |
| **Nilai buku neto** | **2.143.094.167** | | | | **2.086.321.355** | ***Net book value*** |

| Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 | Saldo Awal/ *Beginning Balance* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | Saldo Akhir/ *Ending Balance* | *For the year ended December 31, 2021* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya Perolehan | | | | | | *Cost* |
| Hak atas tanah | 1.196.241.756 | - | - | - | 1.196.241.756 | *Landright* |
| Bangunan | 1.045.942.107 | 1.636.087 | - | - | 1.047.578.194 | *Buildings* |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih | 21.218.099 | - | 21.218.099 | - | - | *Buildings under build, operate and transfer arrangements* |
| Sub total | 2.263.401.962 | 1.636.087 | 21.218.099 | - | 2.243.819.950 | *Sub total* |
| Aset Hak Guna | | | | | | *Right of use Assets* |
| Bangunan | 234.583.781 | - | - | - | 234.583.781 | *Building* |
| Total Biaya Perolehan | 2.497.985.743 | 1.636.087 | 21.218.099 | - | 2.478.403.731 | *Total Cost* |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | *Accumulated Depreciation* |
| Bangunan | 221.976.065 | 37.237.656 | - | - | 259.213.721 | *Buildings* |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih | 20.585.164 | 632.935 | 21.218.099 | - | - | *Buildings under build, operate and transfer arrangements* |
| Sub total | 242.561.229 | 37.870.591 | 21.218.099 | - | 259.213.721 | *Sub total* |
| Aset Hak Guna | | | | | | *Right of use Assets* |
| Bangunan | 64.355.996 | 11.739.847 | - | - | 76.095.843 | *Building* |
| Total Akumulasi Penyusutan | 306.917.225 | 49.610.438 | 21.218.099 | - | 335.309.564 | *Total Accumulated Depreciation* |
| **Nilai buku neto** | **2.191.068.518** | | | | **2.143.094.167** | ***Net book value*** |

**10. PROPERTI INVESTASI, NETO (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion, Oakwood Suites La Maison Barito, Pusat Perbelanjaan Citywalk Gajah Mada dan Agro Plaza, yang diperoleh melalui sewa jangka panjang. Hak pengelolaan bangunan Agro Plaza akan berakhir pada tahun 2035. Hak pengelolaan bangunan Institut Bisnis Nusantara telah berakhir pada tanggal 31 Juli 2021.

Pada tahun 2022, properti investasi sebesar Rp10.265.148 telah dipindahkan dari proyek dalam pelaksanaan (Catatan 12) sehubungan dengan penyelesaian pekerjaan atas proyek tersebut.

Pada tahun 2022, properti investasi sebesar Rp17.441.088 telah dipindahkan ke persediaan (Catatan 7) sehubungan dengan perubahan intensi manajemen atas unit apartemen La Maison Barito tersebut untuk dijual.

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi sebesar Rp1.788.305.309 (31 Desember 2021: Rp1.972.652.173) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Properti investasi Kelompok Usaha, kecuali hak atas tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Hak atas tanah tersebut di atas merupakan HGB yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2032 sampai dengan tahun 2035. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Hasil sewa dari properti investasi disajikan sebagai bagian dari “Pendapatan Sewa” pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

Beban depresiasi dari properti investasi dialokasikan sebagai beban langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 24).

***10. INVESTMENT PROPERTIES, NET (continued)***

*As of December 31, 2022 and 2021, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment, Oakwood Suites La Maison Barito, Citywalk Gajah Mada Shopping Center and Agro Plaza that was acquired through long-term lease. The rights of the Group to operate the buildings of Agro Plaza will expire in 2035. The rights of the Company to operate Nusantara Business Institute has ended on July 31, 2021.*

*In 2022, investment properties amounted to Rp10,265,148 has been transferred from constructions in progress (Note 12) in connection with the completion of work on the project.*

*In 2022, investment properties amounted to Rp17,441,088 has been transferred to inventories (Note 7) in connection with the change in management's intention for the La Maison Barito apartment unit to be sold.*

*As of December 31, 2022, investment properties amounting to Rp1,788,305,309 (December 31, 2021: Rp1,972,652,173) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).*

*The Group’s investment properties, except for landrights, are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.*

*The titles of ownership of landright are in the form of HGB which will expire in various dates from year 2032 to 2035. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.*

*Rental income from investment properties is presented as part of “Rental Income” in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Group’s management believes that there is no indication of impairment in the value of investment properties.*

*Depreciation expense from investment properties is allocated as direct costs in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 24).*

## 10. PROPERTI INVESTASI, NETO (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar properti investasi secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, tertanggal 14 April 2023 dan 29 Maret 2022 dengan pendekatan data pasar dengan metode plus/minus, pendekatan biaya dengan metode biaya pengganti terdepresiasi dan pendekatan pendapatan dengan metode arus kas terdiskonto, nilai pasar properti investasi Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp3.542.090.000 dan Rp3.618.827.000.

Berikut adalah ringkasan dari asumsi utama yang digunakan:

## *10. INVESTMENT PROPERTIES, NET (continued)*

*The Group performs market value assessment of investment properties periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, dated April 14, 2023 and March 29, 2022 with market approach, plus/minus method, cost approach with depreciated replacement cost method and income approach with discounted cashflow method, the market value of the Group's investment properties as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp3,542,090,000 and Rp3,618,827,000, respectively.*

*The following is the summary of key assumptions used:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto | 11,84% | 11,30%-11,80% | *Discount rate* |
| Tingkat pertumbuhan majemuk | 3,90% - 6,00% | 3,03% - 5,25% | *Terminal growth rate* |

## 11. ASET TETAP, NETO

Rincian aset tetap, neto adalah sebagai berikut:

## *11. FIXED ASSETS, NET*

*The details of fixed assets, net are as follows:*

| **Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022** | **Saldo Awal/** ***Beginning Balance*** | **Penambahan/** ***Additions*** | **Pengurangan/** ***Deductions*** | **Reklasifikasi/** ***Reclassifications*** | **Saldo Akhir/** ***Ending Balance*** | ***For the year ended December 31, 2022*** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya Perolehan | | | | | | *Cost* |
| Pemilikan Langsung | | | | | | *Direct Ownership* |
| Bangunan | 478.226.192 | - | - | - | 478.226.192 | *Buildings* |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih | 347.144.142 | - | - | - | 347.144.142 | *Buildings under build, operate and transfer arrangements* |
| Peralatan proyek | 217.377.730 | 781.587 | - | - | 218.159.317 | *Utility equipment* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel | 18.800.423 | - | - | - | 18.800.423 | *Office and hotel furniture and fixtures* |
| Kendaraan | 28.329.763 | - | - | 202.800 | 28.532.563 | *Transportation equipment* |
| Sub total | 1.089.878.250 | 781.587 | - | 202.800 | 1.090.862.637 | *Sub total* |
| Aset Hak Guna | | | | | | *Right of use Assets* |
| Kendaraan | 2.910.257 | - | - | (202.800) | 2.707.457 | *Transportation equipment* |
| Total Biaya Perolehan | 1.092.788.507 | 781.587 | - | - | 1.093.570.094 | *Total Cost* |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | *Accumulated Depreciation* |
| Pemilikan Langsung | | | | | | *Direct Ownership* |
| Bangunan | 44.250.466 | 15.980.300 | - | - | 60.230.766 | *Buildings* |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih | 104.869.017 | 21.264.027 | - | - | 126.133.044 | *Buildings under build, operate and transfer arrangements* |
| Peralatan proyek | 143.461.774 | 18.803.591 | - | - | 162.265.365 | *Utility equipment* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel | 13.386.158 | 1.365.506 | - | - | 14.751.664 | *Office and hotel furniture and fixtures* |
| Kendaraan | 26.201.533 | 1.187.432 | - | 50.700 | 27.439.665 | *Transportation equipment* |
| Sub total | 332.168.948 | 58.600.856 | - | 50.700 | 390.820.504 | *Sub total* |
| Aset Hak Guna | | | | | | *Right of use Assets* |
| Kendaraan | 937.338 | 548.607 | - | (50.700) | 1.435.245 | *Transportation equipment* |
| Total Akumulasi Penyusutan | 333.106.286 | 59.149.463 | - | - | 392.255.749 | *Total Accumulated Depreciation* |
| **Nilai buku** | **759.682.221** | | | | **701.314.345** | ***Book value*** |
| Penyisihan atas penurunan nilai aset tetap | - | (5.382.238) | - | - | (5.382.238) | *Allowance for impairment of fixed assets* |
| **Nilai buku neto** | **759.682.221** | | | | **695.932.107** | ***Net book value*** |

## 11. ASET TETAP, NETO (lanjutan)

## *11. FIXED ASSETS, NET (continued)*

Rincian aset tetap, neto adalah sebagai berikut: (lanjutan)

*The details of fixed assets, net are as follows: (continued)*

| Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 | Saldo Awal/ *Beginning Balance* | Penambahan/ *Additions* | Pengurangan/ *Deductions* | Reklasifikasi/ *Reclassifications* | Saldo Akhir/ *Ending Balance* | *For the year ended December 31, 2021* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Biaya Perolehan | | | | | | *Cost* |
| Pemilikan Langsung | | | | | | *Direct Ownership* |
| Bangunan | 475.129.778 | 3.096.414 | - | - | 478.226.192 | *Buildings* |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih | 345.997.742 | 1.146.400 | - | - | 347.144.142 | *Buildings under build, operate and transfer arrangements* |
| Peralatan proyek | 212.843.881 | 8.817.483 | 4.283.634 | - | 217.377.730 | *Utility equipment* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel | 19.270.242 | - | 469.819 | - | 18.800.423 | *Office and hotel furniture and fixtures* |
| Kendaraan | 34.000.813 | - | 5.671.050 | - | 28.329.763 | *Transportation equipment* |
| Sub total | 1.087.242.456 | 13.060.297 | 10.424.503 | - | 1.089.878.250 | *Sub total* |
| Aset Hak Guna | | | | | | *Right of use Assets* |
| Kendaraan | 2.313.657 | 596.600 | - | - | 2.910.257 | *Transportation equipment* |
| Total Biaya Perolehan | 1.089.556.113 | 13.656.897 | 10.424.503 | - | 1.092.788.507 | *Total Cost* |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | *Accumulated Depreciation* |
| Pemilikan Langsung | | | | | | *Direct Ownership* |
| Bangunan | 28.354.123 | 15.896.343 | - | - | 44.250.466 | *Buildings* |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih | 83.654.924 | 21.214.093 | - | - | 104.869.017 | *Buildings under build, operate and transfer arrangements* |
| Peralatan proyek | 124.768.739 | 22.976.669 | 4.283.634 | - | 143.461.774 | *Utility equipment* |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel | 12.051.655 | 1.804.322 | 469.819 | - | 13.386.158 | *Office and hotel furniture and fixtures* |
| Kendaraan | 30.296.525 | 956.437 | 5.051.429 | - | 26.201.533 | *Transportation equipment* |
| Sub total | 279.125.966 | 62.847.864 | 9.804.882 | - | 332.168.948 | *Sub total* |
| Aset Hak Guna | | | | | | *Right of use Assets* |
| Kendaraan | 478.565 | 458.773 | - | - | 937.338 | *Transportation equipment* |
| Total Akumulasi Penyusutan | 279.604.531 | 63.306.637 | 9.804.882 | - | 333.106.286 | *Total Accumulated Depreciation* |
| **Nilai buku neto** | **809.951.582** | | | | **759.682.221** | ***Net book value*** |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expense was allocated to the following:*

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Beban langsung (Catatan 24) | 37.668.141 | 37.470.414 | *Direct costs (Note 24)* |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 26) | 21.481.322 | 25.836.223 | *General and administrative expenses (Note 26)* |
| **Total** | **59.149.463** | **63.306.637** | ***Total*** |

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp53.303.119 dan Rp43.459.291.

*As of December 31, 2022 and 2021, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being used amounted to Rp53,303,119 and Rp43,459,291, respectively.*

**11. ASET TETAP, NETO (lanjutan)**

Pada tahun 2022, Kelompok Usaha mengasuransikan persediaan (kecuali hak atas tanah), properti investasi (kecuali hak atas tanah), aset tetap dan proyek dalam penyelesaian (kecuali hak atas tanah) (Catatan 7, 10 dan 12) terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu oleh PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sekitar AS$102.000.000 dan Rp1.614.000.000 (31 Desember 2021: AS$102.000.000 dan Rp1.614.000.000) yang menurut pendapat manajemen, nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

***11. FIXED ASSETS, NET (continued)***

*In 2022, the Group carries insurance against loss by fire and other risks on insurable inventories (except for landrights), investment properties (except for landrights), fixed assets and construction in progress (except for landrights) (Notes 7, 10 and 12) under blanket policies by PT Asuransi FPG Indonesia, third party, with total coverage of approximately US$102,000,000 and Rp1,614,000,000 (December 31, 2021: US$102,000,000 and Rp1,614,000,000), which management believes that the insured value is reasonable to cover possible losses from fire and other risks.*

*The details of sale of fixed assets are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Hasil penjualan aset tetap | - | 2.206.500 | *Proceeds from sale of fixed assets* |
| Nilai buku aset tetap | - | (619.621) | *Net book value of fixed assets* |
| **Laba penjualan aset tetap** | **-** | **1.586.879** | ***Gain on sale of fixed assets*** |

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari “Pendapatan lainnya” pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 27).

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan aset tetap pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan atas penurunan nilai aset tetap cukup untuk menutup kemungkinan penurunan nilai aset tetap yang mungkin timbul.

Pada tanggal 31 Desember 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap.

*Gain on sale of fixed assets is presented as part of “Other income” in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 27).*

*As of December 31, 2022, based on a review of the condition of the fixed assets at the end of the year, the management believes that the allowance for impairment of fixed assets is adequate to cover possible losses of fixed assets that may arises.*

*As of December 31, 2021, the Group’s management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.*

## 11. ASET TETAP, NETO (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar aset tetap secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, tertanggal 14 April 2023 dan 29 Maret 2022 dengan pendekatan data pasar dengan metode plus/minus, pendekatan biaya dengan metode biaya pengganti terdepresiasi dan pendekatan pendapatan dengan metode arus kas terdiskonto, nilai pasar aset tetap Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp924.264.000 dan Rp882.937.000.

Berikut adalah ringkasan dari asumsi utama yang digunakan:

## *11. FIXED ASSETS, NET (continued)*

*The Group performs market value assessment of fixed assets periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, dated April 14, 2023 and March 29, 2022 with market approach with plus/minus method, cost approach with depreciated replacement cost method and income approach with discounted cashflow method, the market value of the Group's fixed assets as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp924,264,000 and Rp882,937,000, respectively.*

*The following is the summary of key assumptions used:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto | 11,70% - 11,84% | 11,38% | *Discount rate* |
| Tingkat pertumbuhan majemuk | 3,80% | 4,63% | *Terminal growth rate* |

## 12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

## *12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS*

*Constructions in progress consists of:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Icon Tower, Sudirman, Jakarta | 3.079.561.378 | 3.066.815.972 | *Icon Tower, Sudirman, Jakarta* |
| Lain-lain | - | 10.265.148 | *Others* |
| **Total** | **3.079.561.378** | **3.077.081.120** | ***Total*** |

Proyek Icon Tower termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

*Icon Tower project includes cost of land which has been adjusted to fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.*

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

*The movements of construction in progress are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/** ***Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Saldo awal | 3.077.081.120 | 3.056.766.693 | *Beginning balance* |
| Penambahan tahun berjalan | 12.745.406 | 20.314.427 | *Addition in the current year* |
| Transfer ke properti investasi (Catatan 10) | (10.265.148) | - | *Transfer to investment properties (Note 10)* |
| **Saldo akhir** | **3.079.561.378** | **3.077.081.120** | ***Ending balance*** |

## 12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Pada tahun 2022, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp10.265.148 telah dipindahkan ke properti investasi (Catatan 10) sehubungan dengan penyelesaian pekerjaan atas proyek tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.079.561.378 (31 Desember 2021: Rp3.066.815.972) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2022, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower adalah 16,19% (31 Desember 2021: 16,19%). Saat ini Perusahaan telah menyelesaikan pembangunan basement 4 lantai dan diharapkan proyek tersebut akan dilanjutkan setelah kondisi pandemi dan ekonomi domestik mulai membaik dan pulih kembali.

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan HGB yang akan berakhir pada tahun 2024. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Tidak terdapat beban pembiayaan yang dikapitalisasi ke dalam proyek dalam penyelesaian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

Kelompok Usaha melakukan penilaian atas nilai pasar proyek dalam penyelesaian secara berkala. Berdasarkan laporan hasil penilaian terakhir yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan, penilai independen, tertanggal 14 April 2023 dan 29 Maret 2022 dengan pendekatan data pasar dengan metode plus/minus, pendekatan biaya dengan metode biaya pengganti terdepresiasi dan pendekatan pendapatan dengan metode arus kas terdiskonto, nilai pasar proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp6.197.631.000 dan Rp6.256.566.000.

## *12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)*

*In 2022, construction in progress amounted to Rp10,265,148 has been transferred to investment properties (Note 10) in connection with the completion of work on the project.*

*As of December 31, 2022, construction in progress amounting to Rp 3,079,561,378 (December 31, 2021: Rp3,066,815,972) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).*

*As of December 31, 2022, the percentage of completion of Icon Tower is 16.19% (December 31, 2021: 16.19%). Currently, the Company has completed the construction of four level basement and it is expected that the project will continue after the pandemic conditions and the domestic economy begin to improve and recover.*

*The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or HGB that will expire in 2024. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.*

*There was no financing cost capitalized in the constructions in progress for the years then ended December 31, 2022 and 2021.*

*The Group's constructions in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.*

*The Group performs market value assessment of construction in progress periodically. Based on the latest appraisal report performed by KJPP Willson and Partner, independent appraiser, dated April 14, 2023 and March 29, 2022 with market approach with plus/minus method, cost approach with depreciated replacement cost method and income approach with discounted cashflow method, the market value of the Group's construction in progress as of December 31, 2022 and 2021 are amounted to Rp6,197,631,000 and Rp6,256,566,000, respectively.*

## 12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

Berikut adalah ringkasan dari asumsi utama yang digunakan:

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto | 11,84% | 10,89% | *Discount rate* |

## *12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)*

*The following is the summary of key assumptions used:*

## 13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| Kampung Bandan, Jakarta | 282.753.429 | 282.753.429 | *Kampung Bandan, Jakarta* |
| Serang, Banten | 52.326.964 | 52.326.964 | *Serang, Banten* |
| Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan | 1.155.772 | 1.155.772 | *Tanjung Api-Api, South Sumatera* |
| Muara Enim, Sumatera Selatan | 725.000 | 725.000 | *Muara Enim, South Sumatera* |
| **Total** | **336.961.165** | **336.961.165** | ***Total*** |

## *13. LAND FOR DEVELOPMENT*

*The details of land for development are as follows:*

Nilai atas tanah pengembangan seluas 70.052m$^2$ yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta merupakan biaya pembebasan lahan yang telah dibayarkan oleh Perusahaan. Tanah di Kampung Bandan tersebut merupakan HGB diatas HPL yang diperoleh Perusahaan sejak tahun 2000 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan HGB atas tanah tersebut (Catatan 38).

*The value of land for development with an area of 70,052m$^2$ which is located at Kampung Bandan, Jakarta represents land acquisition cost that have been paid by the Company. The land in Kampung Bandan is an HGB over HPL acquired by the Company since 2000 and is currently in the process of extending the HGB over the land (Note 38).*

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.259.566m$^2$.

*Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of December 31, 2022 and 2021, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,259,566m$^2$.*

Tanah yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 tanah untuk pengembangan di Tanjung Api-Api adalah seluas 58.654m$^2$.

*Land located at Tanjung Api-Api, South Sumatera is owned by the Company. As of December 31, 2022 and 2021, land for development located at Tanjung Api-Api has an area of 58,654m$^2$.*

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m$^2$.

*Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of December 31, 2022 and 2021, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157m$^2$.*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, luas tanah yang terletak di Serang, Banten, Muara Enim, Sumatera Selatan dan Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan yang telah bersertifikat adalah 317.701m$^2$ dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.002.676m$^2$.

*As of December 31, 2022 and 2021, land area located at Serang, Banten, Muara Enim, South Sumatera and Tanjung Api-Api, South Sumatera that has been certified of 317,701m$^2$ and land area of 1,002,676m$^2$ are in the process of releasing the right.*

## 13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

## *13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of land for development.*

## 14. ASET LAIN-LAIN, NETO

Akun ini terdiri dari:

## *14. OTHER ASSETS, NET*

*This account consists of the following:*

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| Beban ditangguhkan atas tanah, neto | 938.278 | 274.966 | *Deferred charges on land, net* |
| Lain-lain, neto | 59.500 | 8.450 | *Others, net* |
| Aset lain-lain, neto | 997.778 | 283.416 | *Other assets, net* |
| Dikurangi bagian lancar | 121.760 | 34.431 | *Less current portion* |
| **Aset tidak lancar lain-lain, neto** | **876.018** | **248.985** | ***Other non-current assets, net*** |

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset lain-lain.

*As of December 31, 2022 and 2021, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of other assets.*

## 15. UTANG BANK, NETO

Utang bank terdiri dari:

## *15. BANK LOANS, NET*

*Bank loans consist of:*

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| **Utang bank jangka pendek** | | | ***Short-term bank loans*** |
| PT Bank Victoria International Tbk. [c] | 200.000.000 | 200.000.000 | *PT Bank Victoria International Tbk. [c]* |
| PT Bank MNC International Tbk. [e] | 100.000.000 | - | *PT Bank MNC International Tbk. [e]* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. [b] | - | 10.000.000 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. [b]* |
| **Total utang bank jangka pendek** | **300.000.000** | **210.000.000** | ***Total short-term bank loan*** |
| **Utang bank jangka panjang** | | | ***Long-term bank loans*** |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk. [a] | 1.164.000.000 | 1.164.000.000 | *PT Bank Pan Indonesia Tbk. [a]* |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. [d] | 946.800.000 | 958.800.000 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. [d]* |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. [b] | 637.500.000 | 637.500.000 | *PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. [b]* |
| PT Bank Victoria International Tbk. [c] | 155.070.000 | 155.970.000 | *PT Bank Victoria International Tbk. [c]* |
| Sub total | 2.903.370.000 | 2.916.270.000 | *Sub total* |
| Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan | 11.727.347 | 15.739.755 | *Less deferred transaction cost* |
| **Utang bank jangka panjang, neto** | **2.891.642.653** | **2.900.530.245** | ***Long-term bank loans, net*** |
| Dikurangi bagian jangka pendek | 205.460.000 | 380.775.000 | *Less current maturities* |
| **Bagian jangka panjang** | **2.686.182.653** | **2.519.755.245** | ***Long-term portion*** |

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)

Pada tanggal 24 Mei 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Panin berupa Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP1) dan Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP2), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp480.000.000 dan Rp620.000.000. PJP1 dan PJP2 tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 8 (delapan) tahun sejak tanggal perjanjian. PJP1 digunakan untuk melunasi utang tertentu yang dimiliki Perusahaan dan PJP2 digunakan untuk pembiayaan proyek yang sedang berjalan, proyek baru, maupun memperkuat modal kerja Kelompok Usaha.

Pada tanggal 4 November 2020, Perusahaan menerima surat No.141/CRR/EXT/20 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Panin masing-masing atas Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP1) dengan jumlah maksimum sebesar Rp444.000.000, Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp575.000.000, Pinjaman Jangka Panjang 3 (PJP3) dengan jumlah maksimum sebesar Rp145.000.000 dan Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp50.000.000.

PJP1, PJP2 dan PJP3 akan jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2025 dan PRK akan jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2022 dan pinjaman ini dikenakan bunga dengan kisaran 9,50% - 10,50% per tahun untuk PJP dan 24,00% per tahun untuk PRK. Suku bunga untuk semua PJP dibagi menjadi:

- 10,50% per tahun sejak bulan Maret 2020 sampai dengan Juni 2020 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 7,00% per tahun ditangguhkan.
- 10,00% per tahun sejak bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 6,50% per tahun ditangguhkan.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin)*

*On May 24, 2017, the Company obtained credit facility from Bank Panin consisting of Long-term Loan 1 (PJP1) and Long-term Loan 2 (PJP2), with maximum principal amount of Rp480,000,000 and Rp620,000,000, respectively. These credit facilities bear interest of 10.50% per annum with a term of 8 (eight) years from the agreement date. PJP1 was used to settle certain loans of the Company and PJP2 was used to fund the Company's ongoing projects, new project, as well as strengthen the Group's working capital.*

*On November 4, 2020, the Company received letter No.141/CRR/EXT/20 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Panin for of Long-term Loan 1 (PJP1) with maximum principal amount of Rp444,000,000, Long-term Loan 2 (PJP2) with maximum principal amount of Rp575,000,000, Long-term Loan 3 (PJP3) with maximum principal amount of Rp145,000,000 and overdraft facility (PRK) with maximum principal amount of Rp50,000,000.*

*PJP1, PJP2 and PJP3 will be due on June 9, 2025 and PRK will be due on January 2, 2022 and these loans bear interest in the range of 9.50% - 10.50% per annum for PJP and 24.00% per annum for PRK. Interest rates for all PJPs are divided into:*

- *10.50% per annum starting from March 2020 to June 2020 with conditions of 3.50% per annum is effective and 7.00% per annum is deferred.*
- *10.00% per annum starting from July 2020 to August 2020 with conditions of 3.50% per annum is effective and 6.50% per annum is deferred.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (lanjutan)

PJP1, PJP2 dan PJP3 akan jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2025 dan PRK akan jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2022 dan pinjaman ini dikenakan bunga dengan kisaran 9,50% - 10,50% per tahun untuk PJP dan 24,00% per tahun untuk PRK. Suku bunga untuk semua PJP dibagi menjadi: (lanjutan)

- 9,50% per tahun sejak bulan September 2020 sampai dengan Agustus 2023 dengan ketentuan sebagai berikut:
  1. 3,50% per tahun efektif dan 6,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2020 sampai dengan Februari 2021.
  2. 4,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan sejak bulan Maret 2021 sampai dengan Agustus 2021.
  3. 6,00% per tahun efektif dan 3,50% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2021 sampai dengan Agustus 2022.
  4. 8,00% per tahun efektif dan 1,50% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2022 sampai dengan Agustus 2023.

- Suku bunga sejak September 2023 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 9,50% per tahun.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 48 (empat puluh delapan) bulan sejak bulan Maret 2022 sampai dengan Juni 2025. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 13 Juni 2022, Perusahaan menerima surat No. 039/SAM-CIB/EXT/22 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Panin masing-masing atas PJP1 dengan jumlah maksimum sebesar Rp444.000.000, PJP2 dengan jumlah maksimum sebesar Rp575.000.000, PJP3 dengan jumlah maksimum sebesar Rp145.000.000 dan PRK dengan jumlah maksimum sebesar Rp50.000.000.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (continued)*

*PJP1, PJP2 and PJP3 will be due on June 9, 2025 and PRK will be due on January 2, 2022 and these loans bear interest in the range of 9.50% - 10.50% per annum for PJP and 24.00% per annum for PRK. Interest rates for all PJPs are divided into: (continued)*

- *9.50% per annum starting from September 2020 to August 2023 with the following conditions:*
  1. *3.50% per annum is effective and 6.00% per annum is deferred starting from September 2020 to February 2021.*
  2. *4.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred starting from March 2021 to August 2021.*
  3. *6.00% per annum is effective and 3.50% per annum is deferred starting from September 2021 to August 2022.*
  4. *8.00% per annum is effective and 1.50% per annum is deferred starting from September 2022 to August 2023.*

- The interest rate starting from September 2023 until maturity is 9.50% per annum.

*All deferred interest will be paid in installments for 48 (forty eight) months from March 2022 to June 2025. The principal installment payment starts in April 2022 based on the installment schedule.*

*On June 13, 2022, the Company received letter No. 039/SAM-CIB/EXT/22 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Panin for of PJP1 with maximum principal amount of Rp444,000,000, PJP2 with maximum principal amount of Rp575,000,000, PJP3 with maximum principal amount of Rp145,000,000 and PRK with maximum principal amount of Rp50,000,000.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (lanjutan)

PJP1, PJP2 dan PJP3 akan jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2025 dan PRK akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2022 dan pinjaman ini dikenakan bunga dengan 9,50% per tahun untuk PJP dan 24,00% per tahun untuk PRK. Suku bunga untuk semua PJP dibagi menjadi:

- 10,50% per tahun sejak bulan Maret 2020 sampai dengan Juni 2020 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 7,00% per tahun ditangguhkan.
- 10,00% per tahun sejak bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 6,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan September 2020 sampai dengan Februari 2021 dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif dan 6,00% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan Maret 2021 sampai dengan Maret 2023 dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan April 2023 sampai dengan Agustus 2023 dengan ketentuan 8,00% per tahun efektif dan 1,50% per tahun ditangguhkan.
- Suku bunga sejak September 2023 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 9,50% per tahun.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 27 (dua puluh tujuh) bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan Juni 2025. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (continued)*

*PJP1, PJP2 and PJP3 will be due on June 9, 2025 and PRK will be due on April 2, 2022 and these loans bear interest in of 9.50% per annum for PJP and 24.00% per annum for PRK. Interest rates for all PJPs are divided into:*

- *10.50% per annum starting from March 2020 to June 2020 with conditions of 3.50% per annum is effective and 7.00% per annum is deferred.*
- *10.00% per annum starting from July 2020 to August 2020 with conditions of 3.50% per annum is effective and 6.50% per annum is deferred.*
- *9.50% per annum starting from September 2020 to February 2021 with conditions of 3.50% per annum is effective and 6.00% per annum is deferred.*
- *9.50% per annum starting from March 2021 to March 2023 with conditions of 4.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred*
- *9.50% per annum starting from April 2023 to August 2023 with conditions of 8.00% per annum is effective and 1.50% per annum is deferred.*
- *The interest rate starting from September 2023 until maturity is 9.50% per annum.*

*All deferred interest will be paid in installments for 27 (twenty seven) months from April 2023 to June 2025. The principal installment payment starts in April 2023 based on the installment schedule.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (lanjutan)

Pada tanggal 19 Juli 2022, Perusahaan menerima surat No. 069/SAM-CIB/EXT/22 mengenai perubahan kondisi dan persyaratan fasilitas kredit dari Bank Panin, yaitu perubahan atas bunga yang ditangguhkan atas fasilitas PJP1, PJP2 dan PJP3, sebagai berikut:

- 9,50% per tahun sejak bulan Maret 2021 sampai dengan Mei 2022 dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan Juni 2022 sampai dengan Maret 2023 dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 4,50% per tahun ditangguhkan.
- 9,50% per tahun sejak bulan April 2023 sampai dengan Agustus 2023 dengan ketentuan 8,00% per tahun efektif dan 1,50% per tahun ditangguhkan.
- Suku bunga sejak September 2023 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 9,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas fasilitas PJP1, PJP2 dan PJP3 adalah masing-masing sebesar Rp444.000.000, Rp575.000.000 dan Rp145.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan tidak menggunakan fasilitas PRK.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, suku bunga yang berlaku untuk PJP1, PJP2, dan PJP3 adalah 9,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan *(escrow account*) pada Bank Panin sebesar Rp5.452.756 (31 Desember 2021: Rp4.293.793) (Catatan 4), tanah dan bangunan Apartemen La Maison Barito, Oakwood Suites La Maison dan Citywalk Sudirman, Apartemen Pavillion, tanah dan bangunan yang terletak di Kemang atas nama PT Prima Delta Sejahtera, penguasaan hak bangun, kelola dan alih tanah dan bangunan hotel di Bali, piutang usaha secara fidusia dari Citywalk Sudirman dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

**15. BANK LOANS, NET (continued)**

*a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (continued)*

*On July 19, 2022, the Company received letter No. 069/SAM-CIB/EXT/22 regarding changes on the terms and condition of credit facilities from Bank Panin, i.e. change on the deferred interest of PJP1, PJP2 and PJP3 facilities, as follows:*

- *9.50% per annum starting from March 2021 to May 2022 with conditions of 4.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred.*
- *9.50% per annum starting from June 2022 to March 2023 with conditions of 5.00% per annum is effective and 4.50% per annum is deferred.*
- *9.50% per annum starting from April 2023 to August 2023 with conditions of 8.00% per annum is effective and 1.50% per annum is deferred.*
- *The interest rate starting from September 2023 until maturity is 9.50% per annum.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding balance of this PJP1, PJP2 and PJP3 facilities amounted to Rp444,000,000, Rp575,000,000 and Rp145,000,000, respectively. As of December 31, 2022 and 2021, the Company has not used the PRK facility.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the interest rate for PJP1, PJP2, and PJP3 is 9.50% per annum.*

*As of December 31, 2022, these loans are secured by escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp5,452,756 (December 31, 2021: Rp4,293,793) (Note 4), land and building of La Maison Barito Apartment, Oakwood Suites La Maison and Citywalk Sudirman, Pavillion Apartment, land and building located in Kemang under the name of PT Prima Delta Sejahtera, assignment right of build, operate and transfer arrangement of land and building of hotel located in Bali, receivable of Citywalk Sudirman on fiduciary basis and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (lanjutan)

Selain itu, selama pinjaman belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara *Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 (tiga) kali. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI)

Pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi (KI) dan Kredit Modal Kerja (KMK), dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp385.000.000 dan Rp10.000.000. Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan masing-masing sebesar 11,00% per tahun. KI digunakan untuk pembiayaan pembangunan untuk Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada dan KMK digunakan untuk memperkuat modal kerja Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas KI adalah 108 (seratus delapan) bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan jangka waktu fasilitas KMK adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian kredit. Bank BNI melalui surat No. LMC2/2.6/282/R tanggal 9 September 2020 setuju untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 September 2021 dan perubahan suku bunga tahunan menjadi 9,70% sejak April 2020. Pada tanggal 27 April 2022, Bank BNI melalui surat No. KOM1/4.2/319/R setuju untuk memperpanjang waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 September 2022.

Pada tanggal 5 September 2022, Perusahaan telah melakukan pelunasan penuh atas fasilitas KMK sebesar Rp10.000.000, dan oleh karena itu tidak terdapat saldo terutang atas fasilitas KMK pada tanggal 31 Desember 2022.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (continued)*

*In addition, while the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain Debt to Equity Ratio not to exceed more than 3 (three) times. As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the required financial ratios.*

*b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI)*

*On August 25, 2016, the Company obtained credit facilities from Bank BNI in the form of Investment Credit (KI) and Working Capital Credit (KMK), with maximum principal amounting to Rp385,000,000 and Rp10,000,000, each, respectively. Each of these credit facilities bear interest each of 11.00% per annum. KI is used to finance the development of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada and KMK is used to strengthen the working capital of Hotel Hoilday Inn & Suites Gajah Mada. The facility term of KI is 108 (one hundred and eight) months starting from the date of the credit and the facility term of KMK is 12 (twelve) months starting from the date of the credit agreement. Bank BNI through letter No. LMC2/2.6/282/R dated September 9, 2020 agreed to extend the facility term of KMK to September 6, 2021 and revised annual interest rate of 9.70% starting April 2020. On April 27, 2022, Bank BNI through letter No. KOM1/4.2/319/R agreed to further extend the facility term of KMK to September 6, 2022.*

*As of September 5, 2022, the Company has fully settled the KMK facility amounted to Rp10,000,000, and therefore, there is no outstanding payable of KMK facility as of December 31, 2022.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (lanjutan)

Pada tanggal 17 Desember 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank BNI berupa Kredit Investasi *Refinancing* (KI2), dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun. KI2 digunakan untuk pembiayaan kembali pembangunan untuk Citywalk Gajah Mada. Jangka waktu fasilitas ini adalah 82 (delapan puluh dua) bulan sejak tanggal perjanjian kredit.

Pada tanggal 30 Juni 2020, Perusahaan menerima surat No. LMC2/2.6/186 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas:

- Kredit Investasi (KI1) dengan jumlah maksimum sebesar Rp385.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 78 (tujuh puluh delapan) bulan sejak April 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 6 September 2026 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 5,25% per tahun efektif sejak tanggal penandatanganan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) Restrukturisasi hingga maksimal di bulan Maret 2022 dan 4,45% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan April 2022 sampai dengan Maret 2024. Tarif bunga sejak April 2022 adalah sebesar 9,70% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.
- Kredit Investasi (KI2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp320.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 79 (tujuh puluh sembilan) bulan sejak April 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 17 Oktober 2026 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 5,25% per tahun efektif sejak tanggal penandatanganan PPPK Restrukturisasi hingga maksimal di bulan Maret 2022 dan 4,45% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan April 2022 sampai dengan Maret 2024. Tarif bunga sejak April 2022 adalah sebesar 9,70% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (continued)*

*On December 17, 2018, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Refinancing Investment Credit (KI2), with maximum principal amounting to Rp320,000,000. This credit facility bears interest each of 11.00% per annum. KI2 is used to refinance the development of Citywalk Gajah Mada. This facility term is 82 (eighty two) months starting from the date of the credit agreement.*

*On June 30, 2020, the Company received letter No. LMC2/2.6/186 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank BNI for:*

- *Kredit Investasi (KI1) with maximum principal amounting to Rp385,000,000 with the facility term of 78 (seventy eight) months starting from April 2020 and will be due on September 6, 2026 with interest rate of 9.70% per annum with conditions of 5.25% per annum is effective from the date of signing the Approval for Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) to a maximum in March 2022 and 4.45% per annum with deferred payment and will be paid in installments for 24 (twenty four) months from April 2022 to March 2024. The interest rate starting April 2022 is 9.70% per annum. The principal installment payment starts in April 2022 based on the installment schedule.*
- *Kredit Investasi (KI2) with maximum principal amounting to Rp320,000,000 with the facility term of 79 (seventy nine) months starting from April 2020 and will be due on October 17, 2026 with interest rate 9.70% per annum with conditions of 5.25% per annum is effective from the date of signing the Approval for PPPK of restructurisation to a maximum in March 2022 and 4.45% per annum with deferred payment and will be paid in installments for 24 (twenty four) months from April 2022 to March 2024. The interest rate starting April 2022 is 9.70% per annum. The principal installment starts in April 2022 based on the installment schedule.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (lanjutan)

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan menerima surat No. LMC2/2.6/226 perubahan syarat restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas suku bunga Kredit Investasi (KI1 & KI2) yaitu 9,70% per tahun dengan ketentuan 2,50% per tahun efektif sejak tanggal 26 April 2020 hingga maksimal di bulan Maret 2022 dan 7,20% per tahun ditangguhkan dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan April 2022 sampai dengan Maret 2024. Tarif bunga sejak April 2022 adalah sebesar 9,70% per tahun. Untuk KI1 penerapan bunga efektif bersifat *reviewable* oleh Bank setiap 3 (tiga) bulan sekali selama 2 (dua) tahun berdasarkan tingkat hunian hotel.

Pada tanggal 27 April 2022, Perusahaan menerima surat No. KOM1/4.2/319/R mengenai persetujuan perpanjangan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas:

- Kredit Investasi (KI1) dengan jumlah maksimum sebesar Rp333.000.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan tanggal 25 September 2026 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 4.00% per tahun efektif sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit re-restrukturisasi hingga maksimal di bulan Maret 2023 dan 5,70% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan bersifat *reviewable*, akan diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan Maret 2026. Tarif bunga sejak tanggal 26 Maret 2023 adalah sebesar 9,70% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (continued)*

*On July 24, 2020, the Company received letter No. LMC2/2.6/226 regarding amendment of restructuring terms of credit facilities from Bank BNI on the interest rate of Kredit Investasi (KI1 & KI2) of 9.70% per annum. The interest portion of 2.50% per annum is effective from April 26, 2020 to a maximum in March 2022 and the interest portion of 7.20% per annum is deferred and will installed for 24 (twenty four) months from April 2022 to March 2024. The interest rate from April 2022 is 9.70% per annum. For KI1 the implementation of effective rate is reviewable by Bank every 3 (three) months for 2 (two) years based on the hotel's occupancy rate.*

*On April 27, 2022, the Company received letter No. KOM1/4.2/319/R regarding approval for the extension of restructuring of credit facilities from Bank BNI for:*

- *Kredit Investasi (KI1) with maximum principal amounting to Rp333,000,000 with the facility term until September 25, 2026 with interest rate of 9.70% per annum with conditions of 4.00% per annum is effective from the date of signing the re-restructuring loan agreement to a maximum in March 2023 and 5.70% per annum with deferred payment and is reviewable, will be paid in installments for 36 (thirty six) months from April 2023 to March 2026. The interest rate starting March 26, 2023 is 9.70% per annum. The principal installment payment starts in April 2023 based on the installment schedule.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (lanjutan)

Pada tanggal 27 April 2022, Perusahaan menerima surat No. KOM1/4.2/319/R mengenai persetujuan perpanjangan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank BNI atas: (lanjutan)

- Kredit Investasi (KI2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp304.500.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan tanggal 18 Oktober 2026 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 4.00% per tahun efektif sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit re-restrukturisasi hingga maksimal di bulan Maret 2023 dan 5,70% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan bersifat *reviewable*, akan diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan Maret 2026. Tarif bunga sejak tanggal 26 Maret 2023 adalah sebesar 9,70% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas fasilitas KI1, dan KI2 adalah masing-masing sebesar Rp333.000.000 dan Rp304.500.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, suku bunga yang berlaku untuk KI1 dan KI2 adalah 9,70% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp3.749.341 (31 Desember 2021: Rp2.079.714) (Catatan 4), tanah dan bangunan Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada, pendapatan yang akan datang pada proyek Holiday Inn dan Citywalk Gajah Mada dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (continued)*

*On April 27, 2022, the Company received letter No. KOM1/4.2/319/R regarding approval for the extension of restructuring of credit facilities from Bank BNI for: (continued)*

- *Kredit Investasi (KI2) with maximum principal amounting to Rp304,500,000 with the facility term until October 18, 2026 with interest rate of 9.70% per annum with conditions of 4.00% per annum is effective from the date of signing the re-restructuring loan agreement to a maximum in March 2023 and 5.70% per annum with deferred payment and is reviewable, will be paid in installments for 36 (thirty six) months from April 2023 to March 2026. The interest rate starting March 26, 2023 is 9.70% per annum. The principal installment payment starts in April 2023 based on the installment schedule.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payable of KI1 and KI2 facility amounted to Rp333,000,000 and Rp304,500,000 each, respectively.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the interest rates for KI1 and KI2 is 9.70% per annum.*

*As of December 31, 2022, these loan facilities are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp3,749,341 (December 31, 2021: Rp2,079,714) (Note 4), land and building of Hotel Holiday Inn & Suites Gajah Mada, future revenue from the Holiday Inn and Citywalk Gajah Mada projects and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (lanjutan)

Selama fasilitas pinjaman ini belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan seperti:

- *Current Ratio excluding current portion of long-term debt* tidak kurang dari 1 (satu) kali.
- Rasio antara jumlah utang terhadap jumlah ekuitas *(Debt to Equity Ratio)* tidak lebih dari 2,7 kali.
- *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 100%, jika rasio kurang dari 100% maka Perusahaan harus memiliki kemampuan untuk membayar kewajiban pokok dan pelunasan bunga ditangguhkan sesuai dengan jadwal angsuran yang ditetapkan.
- *Loan to value* tidak lebih dari 70% dengan perbandingan total pinjaman di BNI dengan total nilai taksasi KJPP atas agunan.

Pada tanggal 27 April 2022 dan 14 Desember 2020, Bank BNI, sebagaimana dalam Surat No. KOM1/4.2/318/R dan Surat No. LMC1/3.2/332/R telah memberikan persetujuan kepada Perusahaan untuk menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2021 sebanyak Rp300.000.000 dan Obligasi Berkelanjutan III Tahun 2022 sebesar Rp400.000.000 dengan catatan bahwa Perusahaan harus menjaga kas tetap positif dan dana di kas harus tersedia sebesar kewajiban bunga dan pokok per triwulan dan dilakukan pengawasan terhadap laporan keuangan triwulanan. Sesuai dengan surat persetujuan tersebut, Perusahaan masih memenuhi persyaratan yang disyaratkan oleh Kreditur.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) *(continued)*

*While the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as:*

- *Current Ratio excluding current portion of long-term debt not less than 1 (one) time.*
- *Debt to Equity Ratio not to exceed more than 2.7 times.*
- *Debt Service Coverage not less than 100%, if the ratio less than 100% then the Company must have the ability to pay the principal and deferred interest payments in accordance with the stipulated installment schedule.*
- *Loan to value to be not more than 70% with a comparison of the total loan at BNI with the total KJPP estimated value of collateral.*

*On April 27, 2022 and December 14, 2020, Bank BNI, as stated in Letter No. KOM1/4.2/318/R and Letter No. LMC1/3.2/332/R has given an approval to the Company to issue Continuous Bonds II Year 2021 amounting to Rp300,000,000 and Continuous Bonds III Year 2022 amounting to Rp400,000,000 with condition that the Company have to maintain positive cash and funds in cash have to be sufficient for interest and principal obligation per quarter and performs monitoring sufficiency of funds per quarter based on quarterly financial statements. In accordance with the approval letter, the Company still meets the requirements as required by the Creditors.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)

Perusahaan

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa *Demand Loan* Kredit Korporasi (DLKK) 1 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2023. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa DLKK 2 dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk penyelesaian proyek Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2023. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 20 Juni 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa *Fixed Loan* Kredit Korporasi (FLKK) dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan sewa jangka panjang Gedung Plaza Agro. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp96.370.000 dan Rp96.970.000.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria)*

*The Company*

*On November 29, 2018, the Company obtained Demand Loan Kredit Korporasi (DLKK) 1 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. This facility has been extended until March 3, 2023. As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000.*

*On November 29, 2018, the Company obtained a new DLKK 2 credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Holiday Inn & Suites Gajah Mada project. This facility has been extended until March 3, 2023. As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payable of this facility amounted to Rp100,000,000.*

*On June 20, 2019, the Company obtained a new Fixed Loan Kredit Korporasi (FLKK) credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 60 (sixty) months from the agreement date. This facility is used to finance the long-term lease of Plaza Agro building. As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payable of this facility amounted to Rp96,370,000 and Rp96,970,000.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 29 Mei 2020, Perusahaan menerima surat No. 311/SPK/CBG-VIC/V/20 persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas:

- Fasilitas DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing Rp100.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 12 (dua belas) bulan sejak 3 Maret 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2021 dengan suku bunga 11,00% per tahun. Pembayaran bunga terhitung sejak Mei 2020 dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 6,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Mei 2020 sampai dengan Juni 2020, 6,00% per tahun efektif dan 5,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020, 8,00% per tahun efektif dan 3,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2020 sampai dengan Desember 2020 dan suku bunga sejak Januari 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun dan bunga ditangguhkan dibayarkan pada saat fasilitas kredit jatuh tempo.

- Fasilitas FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp96.970.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 60 (enam puluh) bulan sejak 28 Juni 2019 dan akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juni 2024 dengan suku bunga 11,00% per tahun dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 6,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Mei 2020 sampai dengan Juni 2020, 6,00% per tahun efektif dan 5,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020, 8,00% per tahun efektif dan 3,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2020 sampai dengan Desember 2020 dan suku bunga sejak Januari 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun. Bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Mei 2021 sampai dengan April 2022. Angsuran pokok akan dibayarkan mulai dari November 2020 sampai dengan Juni 2024.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)*

*The Company (continued)*

*On May 29, 2020, the Company received letter No. 311/SPK/CBG-VIC/V/20 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for:*

- *Facilities of DLKK 1 dan DLKK 2 with maximum principal amounting Rp100,000,000, each, with the facilities term of 12 (twelve) months starting from March 3, 2020 and will be due on March 3, 2021 and with interest rate of 11.00% per annum. Payment of interest starting from May 2020 with the provisions of 5.00% per annum is effective and 6.00% per annum is deferred starting from May 2020 to June 2020, 6.00% per annum is effective and 5.00% per annum is deferred starting from July 2020 to August 2020, 8.00% per annum is effective and 3.00% per annum is deferred starting from September 2020 to December 2020 and the interest rate starting from January 2021 until maturity is 11.00% per annum and the deferred interest will be paid on maturity date.*

- *FLKK facility with maximum principal amounting to Rp96,970,000 with the facility term of 60 (sixty) months starting from June 28, 2019 and will be due on June 28, 2024 with interest rate of 11.00% per annum with conditions of 5.00% per annum is effective and 6.00% per annum is deferred starting from May 2020 to June 2020, 6.00% per annum is effective and 5.00% per annum is deferred starting from July 2020 to August 2020, 8.00% per annum is effective and 3.00% per annum is deferred starting from September 2020 to December 2020 and the interest rate starting from January 2021 until maturity is 11.00% per annum. The deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months starting from May 2021 to April 2022. The principal installment payment starts in November 2020 until June 2024.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 20 Oktober 2020, Perusahaan menerima surat No. 440/SPK/CBG-VIC/X/20 perubahan syarat restrukturisasi fasilitas kredit DLKK 1, DLKK 2 dan FLKK dari Bank Victoria atas suku bunga 11,00% per tahun dengan ketentuan 6,00% per tahun efektif dan 5,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan September 2020 sampai dengan Desember 2020, 8,00% per tahun efektif dan 3,00% per tahun ditangguhkan sejak bulan Januari 2021 sampai dengan Februari 2021. Tarif bunga sejak Maret 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun. Untuk fasilitas kredit DLKK 1 dan DLKK 2 atas bunga ditangguhkan dibayarkan pada saat fasilitas kredit jatuh tempo. Untuk fasilitas kredit FLKK atas bunga ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Mei 2021 sampai dengan April 2022 dan angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Mei 2021 sampai dengan Juni 2024.

Pada tanggal 1 Maret 2021, Perusahaan menerima surat No.046/SPK/CBG-VIC/III/21 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas:

- DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp100.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 12 (dua belas) bulan sejak 3 Maret 2021 dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2022 dengan suku bunga 11,00% per tahun dengan ketentuan 6,00% per tahun efektif sejak Januari 2021 hingga maksimal di bulan Desember 2021 dan 5,00% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan dibayarkan pada saat jatuh tempo fasilitas. Tarif bunga sejak Januari 2022 adalah sebesar 11,00% per tahun.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)*

*The Company (continued)*

*On October 20, 2020, the Company received letter No. 440/SPK/CBG-VIC/X/20 regarding amendment of restructuring terms of credit facilities of DLKK 1, DLKK 2 and FLKK from Bank Victoria on the interest rate of 11.00% per annum with conditions of 6.00% per annum is effective and 5.00% per annum is deferred starting from September 2020 to December 2020, 8.00% per annum is effective and 3.00% per annum is deferred starting from January 2021 to February 2021. The interest rate from March 2021 until maturity is 11.00% per annum. For DLKK 1 and DLKK 2 credit facilities, the deferred interest will be paid when the credit facility matures. For the FLKK credit facility, the deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months from May 2021 to April 2022 and the principal payments will begin in May 2021 until June 2024.*

*On March 1, 2021, the Company received letter No.046/SPK/CBG-VIC/III/21 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for:*

- *DLKK 1 and DLKK 2 with maximum principal amounting to Rp100,000,000, respectively with the facility term of 12 (twelve) months starting from March 3, 2021 and will be due on March 3, 2022 with interest rate 11.00% per annum with conditions of 6.00% per annum is effective from January 2021 to a maximum in December 2021 and 5.00% per annum with deferred payment and will be paid in maturity of the facility. The interest rate starting January 2022 is 11.00% per annum.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp96.970.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 60 (enam puluh) bulan sejak 28 Juni 2019 dan akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juni 2024 dengan suku bunga 11,00% per tahun dengan ketentuan 6,00% per tahun efektif sejak Januari 2021 hingga maksimal di bulan Desember 2021 dan 5,00% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2023. Tarif bunga sejak Januari 2022 adalah sebesar 11,00% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Januari 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 15 Maret 2022, Perusahaan menerima surat No.018/SPK/CBG-VIC/III/22 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing Rp100.000.000 dan FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000.

Fasilitas DLKK 1 dan DLKK 2 akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2023 sedangkan fasilitas FLKK akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2029 dan pinjaman ini dikenakan bunga 11,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas DLKK 1, DLKK 2, dan FLKK dibagi menjadi:

- DLKK 1 dan DLKK 2: 11,00% per tahun sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022 dengan ketentuan 6,50% per tahun efektif dan 4,50% per tahun ditangguhkan.
- FLKK:
  1. 6,50% per tahun efektif dan 4,50% ditangguhkan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022.
  2. 9,00% per tahun efektif dan 2,00% ditangguhkan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2023.
  3. Suku bunga sejak Januari 2024 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)*

*The Company (continued)*

- *FLKK with maximum principal amounting to Rp96,970,000 with the facility term of 60 (sixty) months starting from June 28, 2019 and will be due on June 28, 2024 with interest rate 11.00% per annum with conditions of 6.00% per annum is effective from January 2021 to a maximum in December 2021 and 5.00% per annum with deferred payment and will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2022 to December 2023. The interest rate starting January 2022 is 11.00% per annum. The principal installment payments will begin in January 2022 based on the installment schedule.*

*On March 15, 2022, the Company received letter No.018/SPK/CBG-VIC/III/22 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for DLKK 1 and DLKK 2 each with maximum principal amount of Rp100,000,000, respectively and FLKK with maximum amount of Rp100,000,000.*

*DLKK 1 and DLKK 2 facility will be due on March 3, 2023 whereas FLKK facility will be due on February 28, 2029 and these loans bear interest of 11.00% per annum. Interest rates for DLKK 1, DLKK 2, and FLKK facility are divided into:*

- *DLKK 1 and DLKK 2: 11.00% per annum starting from January 2022 to December 2022 with conditions of 6.50% per annum is effective and 4.50% per annum is deferred.*
- *FLKK:*
  1. *6.50% per annum is effective and 4.50% deferred starting from January 2022 to December 2022.*
  2. *9.00% per annum is effective and 2.00% deferred starting from January 2023 to December 2023.*
  3. *The interest rate starting from January 2024 until maturity is 11.00% per annum.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Semua bunga DLKK 1 dan DLKK 2 yang ditangguhkan akan diangsur selama 3 (tiga) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Maret 2023 dan sisanya akan diangsur dan dibayarkan penuh dan seketika di akhir periode fasilitas. Sedangkan untuk bunga FLKK yang ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2023 dan sisanya akan diangsur prorata sejak bulan Januari 2024 sampai dengan Februari 2029. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Januari 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, bunga yang berlaku untuk faslilitas DLKK 1, DLKK 2 dan FLKK masing-masing adalah 11,00% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pinjaman ini dijamin dengan tanah yang terletak di Kampung Bandan (Catatan 13), tanah dan bangunan Kemang Club Villas, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, fidusia atas seluruh tagihan pada Gedung Plaza Agro sebesar Rp60.000.000 dan pengalihan atas hak Perusahaan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa dengan Dana Pensiun Perkebunan (“DAPENBUN”).

Entitas Anak

Pada tanggal 20 September 2017, PA, entitas anak, mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berjangka dari Bank Victoria, dengan jumlah maksimum sebesar Rp60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembangunan proyek hotel Holiday Inn Express di Matraman. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp58.700.000 dan Rp59.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, bunga yang berlaku untuk fasilitas pinjaman berjangka ini adalah 11,00% per tahun.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)*

*The Company (continued)*

*All deferred interest of DLKK 1 and DLKK 2 will be paid in installments for 3 (three) months from January 2023 to March 2023 and the remaining will be installed and fully paid at one time at the end of facility period. Whereas, for FLKK the deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months from January 2023 to December 2023 and the remaining will be paid in prorate installments from January 2024 to February 2029. The principal installments will begin to be paid in January 2022 according to the installment schedule.*

*As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the interest rate for DLKK 1, DLKK 2 and FLKK facility is 11.00% per annum, each.*

*As of December 31, 2022 and 2021, this loan is secured by land located at Kampung Bandan (Note 13), land and building of Kemang Club Villas, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, fiduciary for all bills at the Plaza Agro Building amounting to Rp60,000,000 and transfer of the Company's rights in the Deed of Leasing Agreement with Dana Pensiun Perkebunan (“DAPENBUN”).*

*Subsidiary*

*On September 20, 2017, PA, a subsidiary, obtained Term-loan credit facility from Bank Victoria, with maximum principal amount of Rp60,000,000. This credit facility bears interest of 12.00% per annum with a term of 96 (ninety six) months from the agreement date. This facility is used for the development of Holiday Inn Express hotel project located at Matraman. As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding payable of this facility amounted to Rp58,700,000 and Rp59,000,000.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the interest rate for this term-loan facility is 11.00% per annum.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 29 Mei 2020, PA menerima surat No. 312/SPK/CBG-VIC/V/20 perihal restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria dengan jumlah maksimum Rp59.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini selama 60 (enam puluh) bulan sejak 20 Maret 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 20 September 2025 dengan suku bunga 11,50% per tahun, dengan ketentuan 5,00% per tahun efektif dan 6,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Mei 2020 sampai dengan Juni 2020, 6,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Juli 2020 sampai dengan Agustus 2020, dan 8,00% per tahun efektif dan 3,50% per tahun ditangguhkan untuk September 2020 sampai dengan Desember 2020. Tarif bunga sejak Januari 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,50% per tahun. Untuk fasilitas kredit terkait bunga ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan April 2021 dan angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Oktober 2020 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 20 Oktober 2020, PA menerima surat No. 439/SPK/CBG-VIC/X/20 perihal perubahan syarat restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria terkait dengan skema pembayaran bunga menjadi 5,00% per tahun efektif dan 6,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Mei 2020 sampai dengan Juni 2020, 6,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Juli 2020 sampai dengan Desember 2020 dan 8,00% per tahun efektif dan 3,50% per tahun ditangguhkan untuk bulan Januari 2021 sampai dengan Maret 2021. Tarif bunga sejak April 2021 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,50% per tahun. Untuk fasilitas kredit terkait bunga ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Mei 2021 dan angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan April 2021 sesuai dengan jadwal angsuran.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)*

*Subsidiary (continued)*

*On May 29, 2020, PA received letter No. 312/SPK/CBG-VIC/V/20 regarding restructuring terms of credit facilities from Bank Victoria on maximum principal amounting Rp59,000,000 with the facility term of 60 (sixty) months starting from March 20, 2020 and will be due on September 20, 2025 with interest rate 11.50% per annum, with conditions of 5.00% per annum is effective and 6.50% per annum is deferred for May 2020 until June 2020, 6.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred for July 2020 until August 2020, and 8.00% per annum is effective and 3.50% per annum is deferred from September 2020 until December 2020. Interest rates starting January 2021 up until its maturity date is 11.50% per annum. For this credit facility, the deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months starting April 2021 and the principal installment payments will begin in October 2020 based on the installment schedule.*

*On October 20, 2020, PA received letter No. 439/SPK/CBG-VIC/X/20 regarding amendments of restructuring terms of credit facilities from Bank Victoria related to the interest payment scheme to be 5.00% per annum is effective and 6.50% per annum is deferred for May 2020 until June 2020, 6.00% per annum is effective and 5.50% per annum is deferred for July 2020 until December 2020, and 8.00% per annum is effective and 3,50% per annum is deferred for January 2021 until March 2021. Interest rates starting April 2021 up until its maturity date is 11.50% per annum. For this credit facility, the deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months starting May 2021 and the principal payments will begin in April 2021 based on the installment schedule.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 1 Maret 2021, PA menerima surat No. 047/SPK/CBG-VIC/III/21 perihal perubahan syarat restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria terkait dengan skema pembayaran bunga menjadi 6,00% per tahun efektif sejak Januari 2021 hingga maksimal di bulan Desember 2021 dan 5,50% per tahun ditangguhkan pembayarannya dan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2023. Tarif bunga sejak Januari 2022 adalah sebesar 11,50% per tahun. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Januari 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 15 Maret 2022, Perusahaan menerima surat No.019/SPK/CBG-VIC/III/2022 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria sebesar Rp59.000.000.

Fasilitas kredit akan jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2029 dan pinjaman ini dikenakan bunga 11,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas kredit dibagi menjadi:

1. 6,50% per tahun efektif dan 4,50% ditangguhkan sejak bulan Januari 2022 sampai dengan Desember 2022.
2. 9,00% per tahun efektif dan 2,00% ditangguhkan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2023.
3. Suku bunga sejak Januari 2024 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 11,00% per tahun.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 12 (dua belas) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2023 dan sisanya akan diangsur prorata sejak bulan Januari 2024 sampai dengan Mei 2029. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Januari 2022 sesuai dengan jadwal angsuran.

Pada tanggal 31 Desember 2022 and 2021, pinjaman ini dijamin dengan hak bangun, kelola dan alih atas proyek Holiday Inn Express, jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto dan jaminan perusahaan dari Perusahaan.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)*

*Subsidiary (continued)*

*On March 1, 2021, PA received letter No. 047/SPK/CBG-VIC/III/21 regarding amendments of restructuring terms of credit facilities from Bank Victoria related to the interest payment scheme to be 6.00% per annum is effective from January 2021 to a maximum in December 2021 and 5.50% per annum with deferred payment and will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2022 to December 2023. The interest rate starting January 2022 is 11.50% per annum. The principal payments will begin in January 2022 based on the installment schedule.*

*On March 15, 2022, the Company received letter No.019/SPK/CBG-VIC/III/2022 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria amounting to Rp59,000,000.*

*Credit facility will be due on May 20, 2029 and this loan bear interest of 11.00% per annum. Interest rates for this facility are divided into:*

1. *6.50% per annum is effective and 4.50% deferred starting from January 2022 to December 2022.*
2. *9.00% per annum is effective and 2.00% deferred starting from January 2023 to December 2023.*
3. *The interest rate starting from January 2024 until maturity is 11.00% per annum.*

*All deferred interest will be paid in installments for 12 (twelve) months from January 2023 to December 2023 and the remaining will be paid in prorate installments from January 2024 to May 2029. The principal payments will begin in January 2022 based on the installment schedule.*

*As of December 31, 2022 and 2021, this loan is secured by build, operate and transfer right of Holiday Inn Express project, personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto and corporate guarantee from the Company.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)

Pada tanggal 23 Juli 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Mandiri berupa Fasilitas *Term Loan*, dengan jumlah maksimum sebesar Rp1.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,25% per tahun untuk tiga bulan pertama dan selanjutnya akan menjadi 10,50% per tahun. Fasilitas *Term Loan* digunakan untuk tambahan arus kas dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan. Fasilitas ini akan dibayar dengan cicilan bulanan selama 120 (seratus dua puluh) bulan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terutang atas Fasilitas *Term Loan* masing-masing sebesar Rp946.800.000 dan Rp958.800.000.

Pada tanggal 24 Agustus 2020, Perusahaan menerima surat No.CMB.CM6/CPH.3426 /SPPK/2020 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Mandiri atas fasilitas *Term Loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp968.000.000 dengan jangka waktu fasilitas ini adalah 112 (seratus dua belas) bulan sejak 28 Mei 2020 dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Juli 2029 dengan suku bunga 9,25% per tahun dengan ketentuan 3,50% per tahun efektif sejak tanggal 23 Agustus 2020 hingga 23 Mei 2022 dan 5,75% per tahun ditangguhkan dan pembayarannya akan diangsur selama 48 (empat puluh delapan) bulan sejak tanggal 23 Juni 2022 sampai dengan 23 Mei 2026. Tarif bunga sejak tanggal 23 Juni 2022 adalah sebesar 9,25% per tahun.

Pada tanggal 20 Juni 2022, Perusahaan menerima surat No. CMB.CM6/CPH.3645/ SPPK/2022 mengenai surat persetujuan penawaran pemberian kredit atas fasilitas *Term Loan* dari Bank Mandiri dengan jumlah maksimum sebesar Rp953.800.000.

Fasilitas kredit akan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2029 dengan suku bunga 9,70% per tahun dengan ketentuan 4,00% per tahun efektif sejak Juni 2022 hingga Maret 2023 dan 5,70% per tahun ditangguhkan. Tarif bunga sejak tanggal April 2023 adalah sebesar 9,70% per tahun efektif.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri)*

*On July 23, 2019, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Term Loan Facility, with maximum principal amounting to Rp1,000,000,000. These credit facilities bear interest at 10.25% per annum for the first three months and subsequently will be 10.50% per annum. Term Loan Facility will be used as additional cash flow in the context of the business development of the Company. This facility will be paid in monthly installments for 120 (one hundred and twenty) months. As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding loan of Term Loan Facility amounted to Rp946,800,000 and Rp958,800,000 each, respectively.*

*On August 24, 2020, the Company received letter No. CMB.CM6/CPH.3426/SPPK/2020 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Mandiri for Term Loan facility with maximum principal amounting Rp968,000,000 with the facility term of 112 (one hundred and twelve) months starting from May 28, 2020 and will be due on July 29, 2029 with interest rate 9.25% per annum with conditions of 3.50% per annum is effective from August 23, 2020 to May 23, 2022 and 5.75% per annum is deferred and will be paid in installments for 48 (forty eight) months starting from June 23, 2022 to May 23, 2026. The interest rate from June 23, 2022 is 9.25% per annum.*

*On June 20, 2022, the Company received letter No. CMB.CM6/CPH.3645/SPPK/2022 regarding credit offfer approval letter of Term Loan facilities from Bank Mandiri with maximum principal amounting Rp953,800,000.*

*Credit facility will be due on July 28, 2029 with interest rate 9.70% per annum with conditions of 4.00% per annum is effective from June 2022 to March 2023 and 5.70% per annum is deferred. The interest rate from April 2023 is 9.70% per annum is effective.*

**15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)**

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) (lanjutan)

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 48 (empat puluh delapan) bulan sejak bulan April 2023 sampai dengan Maret 2027. Angsuran pokok akan dilakukan secara bulanan sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Mandiri sebesar Rp15.256.277 (31 Desember 2021: Rp8.257.407) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza, proyek Icon Tower dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

Selama fasilitas pinjaman ini belum dilunasi, Perusahaan harus memelihara beberapa rasio keuangan, seperti:

- *Leverage ratio* tidak lebih dari 300%.
- *Debt Service Coverage* tidak kurang dari 110%, jika rasio kurang dari 110% maka kas Perusahaan harus terjaga positif.
- Kas Perusahaan minimum harus dapat memenuhi 1 kali angsuran pokok dan 1 kali kewajiban bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang disyaratkan.

e. PT Bank MNC Internasional Tbk. (Bank MNC)

Pada tanggal 9 Februari 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank MNC berupa Pinjaman Transaksi Khusus (PTK), dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 12,50% per tahun. Fasilitas PTK digunakan untuk modal kerja dan pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I Tahun 2021. Jangka waktu fasilitas ini adalah 7 bulan setelah penandatanganan akad kredit dan dapat diperpanjang sampai dengan 12 bulan dengan syarat. Pada tanggal 19 Juli 2022, Perusahaan telah melakukan pelunasan penuh atas fasilitas pinjaman ini.

***15. BANK LOANS, NET (continued)***

*d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) (continued)*

*All deferred interest will be paid in installments for 48 (forty eight) months from April 2023 to March 2027. The principal payments will be paid on monthly basis based on the installment schedule.*

*As of December 31, 2022, this loan facility is secured by escrow accounts placed in Bank Mandiri amounting to Rp15,256,277 (December 31, 2021: Rp8,257,407) (Note 4), land and building of Chase Plaza, Icon Tower project and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.*

*While the loan facilities are outstanding, the Company is required to maintain certain financial ratios, such as:*

- *Leverage Ratio not to exceed more than 300%.*
- *Debt Service Coverage not less than 110%, if the ratio less than 110% then the Company's cash must be kept positive.*
- *The Company's cash minimum must be cover 1 principal installment and 1 interest obligation.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with all required financial ratios.*

*e. PT Bank MNC Internasional Tbk. (Bank MNC)*

*On February 9, 2022, the Company obtained credit facility from Bank MNC in the form of Special Transaction Loan (PTK), with maximum principal amounting to Rp250,000,000. This loan facility bears interest at 12.50% per annum. PTK Facility will be used as working capital and repayment of Continuous Bonds II Phase I Year 2021. The facility term is 7 months after the signing of the credit agreement and can be extended up to 12 months with condition. On July 19, 2022, the Company has fully settled this loan facility.*

## 15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

e. PT Bank MNC Internasional Tbk. (Bank MNC) (lanjutan)

Pada tanggal 23 September 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank MNC berupa Pinjaman Transaksi Khusus - Baru (PTK-Baru), dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun. Fasilitas PTK digunakan untuk pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahap II Tahun 2021. Jangka waktu fasilitas ini adalah 12 bulan setelah penandatanganan akad kredit. Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo pinjaman atas fasilitas ini adalah sebesar Rp100.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank MNC sebesar Rp9.071.727 (Catatan 4), tanah yang terletak di Pondok Bambu, Jakarta milik PT Pyramid Realty Indonesia dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

## *15. BANK LOANS, NET (continued)*

*e. PT Bank MNC Internasional Tbk. (Bank MNC) (continued)*

*On September 23, 2022, the Company obtained credit facility from Bank MNC in the form of Special Transaction Loan - New (PTK-New), with maximum principal amounting to Rp100,000,000. This loan facility bears interest at 12.00% per annum. PTK Facility will be used as repayment of Continuous Bonds II Phase II Year 2021. The facility term is 12 months after the signing of the credit agreement. As of December 31, 2022 the oustanding loan of this facility is amounting to Rp100,000,000.*

*As of December 31, 2022, this loan facility is secured by escrow accounts placed in Bank MNC amounting to Rp9,071,727 (Note 4), land located at Pondok Bambu, Jakarta owned by PT Pyramid Realty Indonesia and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.*

## 16. UTANG OBLIGASI, NETO

Utang obligasi, neto terdiri dari:

## *16. BONDS PAYABLE, NET*

*Bonds payable, net consist of:*

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| **Nilai Nominal** | | | ***Nominal value*** |
| Utang obligasi jangka pendek: | | | *Short-term bonds payable:* |
| Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 | - | 204.325.000 | *Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021* |
| Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 | - | 92.000.000 | *Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021* |
| Utang obligasi jangka panjang: | | | *Long-term bonds payable:* |
| Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 | 300.000.000 | - | *Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022* |
| **Total nilai nominal** | **300.000.000** | **296.325.000** | ***Total nominal value*** |
| Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan | (3.517.970) | (1.484.411) | *Less deferred issuance cost* |
| **Utang obligasi, neto** | **296.482.030** | **294.840.589** | ***Bonds payable, net*** |

## 16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Rincian beban emisi ditangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

## *16. BONDS PAYABLE, NET (continued)*

*The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 | - | 5.026.272 | *Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021* |
| Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 | - | 1.610.717 | *Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021* |
| Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 | 3.787.294 | - | *Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022* |
| Total | 3.787.294 | 6.636.989 | *Total* |
| Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan | 269.324 | 5.152.578 | *Less accumulated amortization deferred issuance cost* |
| **Neto** | **3.517.970** | **1.484.411** | ***Net*** |

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I")

Pada tanggal 9 Februari 2021, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp204.325.000 dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Februari 2021. Perusahaan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan II Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 9 Mei 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 19 Februari 2022.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap I ini dijaminkan dengan aset tetap berupa tanah dan bangunan berikut sarana pelengkap lainnya yang melekat daripadanya yang dimiliki oleh PT Prima Delta Sejahtera dan PT Mitra Terminal Transportasi, yang merupakan afiliasi dari Perusahaan, yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 140% (seratus empat puluh persen) dari pokok Obligasi.

*Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase I")*

*On February 9, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase I") with nominal value of Rp204,325,000 and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. This bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on February 10, 2021. The Company can buy back the Continuous Bonds II Phase I at anytime after one year from the date of allotment.*

*The interests for Continuous Bonds II Phase I are paid on quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on May 9, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on February 19, 2022.*

*Continuous Bonds II Phase I were secured by fixed assets in the form of land and buildings along with other complementary facilities attached thereof owned by PT Prima Delta Sejahtera and PT Mitra Terminal Transportasi, which are affiliates of the Company, whose overall value is at least 140% (one hundred and forty percent) of the principal of the Bonds.*

**16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)**

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I") (lanjutan)

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan, Perubahan I, Perubahan II dan Perubahan III Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 No. 12, No. 2, No. 12 dan No. 3 masing-masing pada tanggal 20 November 2020, 6 Januari 2021, 26 Januari 2021 dan 5 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Sebagaimana dijelaskan dalam prospektus penawaran obligasi, seluruh dana perolehan neto dari penawaran Obligasi Berkelanjutan II Tahap I akan digunakan untuk modal kerja Perusahaan.

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari waliamanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan sebagaimana yang dijelaskan pada perjanjian perwaliamanatan. Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Perusahaan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap I pada tanggal 21 Februari 2022.

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II")

Pada tanggal 22 September 2021 Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") dengan nilai nominal sebesar Rp92.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2021.

***16. BONDS PAYABLE, NET (continued)***

*Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase I") (continued)*

*The issuance of Continuous Bonds II Phase I was covered in the Deed of the Trusteeship Agreement, First Amendment, Second Amendment and Third Amendment of Trusteeship Agreement of Duta Anggada Realty Continuous Bond II Phase I Year 2021 No. 12, No. 2, No. 12 and No. 3 dated November 20, 2020, January 6, 2021, January 26, 2021 and February 5, 2021 each, respectively, of Notary Fathiah Helmi, S.H. The bond trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*

*As stated in the prospectus of the bonds offering, all of the net proceeds of the offering Continuous Bonds II Phase I shall be used for working capital of the Company.*

*Prior to the repayment of the principal and interest of Continuous Bonds II Phase I and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds II Phase I, the Company without the written consent of the trustee is not allowed to take actions as stated in the trusteeship agreement. As of December 31, 2021, the Company has complied with the restrictions set out in the trusteeship agreements.*

*The Company has settled the Continuous Bonds II Phase I on February 21, 2022.*

*Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase II")*

*On September 22, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase II") with nominal value of Rp92,000,000 and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on September 22, 2021.*

**16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)**

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") (lanjutan)

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap II dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 22 Desember 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 1 Oktober 2022.

Obligasi Berkelanjutan II Tahap II ini dijaminkan dengan aset tetap berupa tanah berikut sarana pelengkap lainnya yang melekat daripadanya yang dimiliki oleh PT Pyramid Realty Indonesia, yang merupakan afiliasi dari Perusahaan, yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari pokok Obligasi.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap II dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 No. 100 tanggal 16 Juli 2021, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 No. 20 tanggal 2 September 2021 dan Akta Adendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 No. 118 tanggal 14 September 2021, yang dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

***16. BONDS PAYABLE, NET (continued)***

*Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase II") (continued)*

*The interests for Continuous Bonds II Phase II are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on December 22, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on October 1, 2022.*

*Continuous Bonds II Phase II were secured by fixed assets in the form of land along with other complementary facilities attached thereof owned by PT Pyramid Realty Indonesia, which are affiliates of the Company, whose overall value is at least 120% (one hundred and twenty percent) of the principal of the Bonds.*

*The issuance of Continuous Bonds II Phase II was covered by Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 Deed of Trusteeship Agreement No. 100 dated July 16, 2021 as amended by Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 First Amendment Deed of Trusteeship Agreement No. 20 dated September 2, 2021 and Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 Second Amendment Deed of Trusteeship Agreement No. 118 dated September 14, 2021, which all are covered by Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*

**16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)**

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") (lanjutan)

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. RC-123/KRI-DIR/XI/2020 tanggal 16 November 2020 dari PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan II tahap I tersebut mendapat peringkat "irBBB+" (Triple B Plus) yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2021. Sesuai dengan Surat No. RC-007/KRI-DIR/XI/2021, Perusahaan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 November 2022.

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap II serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahap II, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari waliamanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan sebagaimana yang dijelaskan pada perjanjian perwaliamanatan, selain itu, rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3 : 1. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Perusahaan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap II pada tanggal 3 Oktober 2022.

Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I")

Pada tanggal 19 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juli 2022.

***16. BONDS PAYABLE, NET (continued)***

*Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase II") (continued)*

*Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. RC-123/KRI-DIR/XI/2020 dated November 16, 2020 issued by PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds II Phase I were rated "irBBB+" (Triple B Plus) which is valid up to December 1, 2021. Based on the letter No. RC-007/KRI-DIR/XI/2021, the Company has received the same rating which is valid up to November 1, 2022.*

*Prior to the repayment of the principal and interest of Continuous Bonds II Phase II and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds II Phase II, the Company without the written consent of the trustee is not allowed to take actions as stated in the trusteeship agreement, in addition, the total borrowings to equity ratio should no exceed 3 : 1. As of December 31, 2022 and December 31, 2021, the Company has complied with the restrictions set out in the trusteeship agreements.*

*The Company has settled the Continuous Bonds II Phase II on October 3, 2022.*

*Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 ("Continuous Bonds III Phase I")*

*On July 19, 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds III Phase I") with nominal value of Rp300,000,000 and interest rate of 10.85% for 3 years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on July 19, 2022.*

**16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)**

Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") (lanjutan)

Bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 18 Oktober 2022 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 18 Juli 2025.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ini dijaminkan dengan aset tetap berupa tanah berikut sarana pelengkap lainnya yang melekat daripadanya yang dimiliki oleh PT Prima Delta Sejahtera dan PT Mitra Terminal Transportasi, yang merupakan afiliasi dari Perusahaan, yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari pokok Obligasi.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 183 tanggal 20 April 2022, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 154 tanggal 27 Mei 2022 dan Akta Adendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 289 tanggal 30 September 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 tanggal 13 April 2022 dari PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan III tahap I tersebut mendapat peringkat "irBBB+" (Triple B Plus) yang berlaku sampai dengan tanggal 13 April 2023.

***16. BONDS PAYABLE, NET (continued)***

*Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 ("Continuous Bonds III Phase I") (continued)*

*The interests for Continuous Bonds III Phase I are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on October 18, 2022 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on July 18, 2025.*

*Continuous Bonds III Phase I were secured by fixed assets in the form of land along with other complementary facilities attached thereof owned by PT Prima Delta Sejahtera and PT Mitra Terminal Transportasi, which are affiliates of the Company, whose overall value is at least 120% (one hundred and twenty percent) of the principal of the Bonds.*

*The issuance of Continuous Bonds III Phase I was covered by Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 Deed of Trusteeship Agreement No. 183 dated April 20, 2022 as amended by Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 First Amendment Deed of Trusteeship Agreement No. 154 dated May 27, 2022 and Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 Second Amendment Deed of Trusteeship Agreement No. 289 dated September 30, 2022, which all are covered by Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.*

*Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 dated April 13, 2022 issued by PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds II Phase I were rated "irBBB+" (Triple B Plus) which is valid up to April 13, 2023.*

## 16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") (lanjutan)

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari waliamanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan sebagaimana yang dijelaskan pada perjanjian perwaliamanatan, selain itu, rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3 : 1. Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, beban bunga obligasi yang terutang adalah sebesar Rp6.962.083 dan Rp3.978.425 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Akrual" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 18). Beban keuangan termasuk amortisasi beban emisi obligasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar Rp27.626.080 dan Rp29.401.634 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

## *16. BONDS PAYABLE, NET (continued)*

*Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 ("Continuous Bonds III Phase I") (continued)*

*Prior to the repayment of the principal and interest of Continuous Bonds III Phase I and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds III Phase I, the Company without the written consent of the trustee is not allowed to take actions as stated in the trusteeship agreement, in addition, the total borrowings to equity ratio should no exceed 3 : 1. As of December 31, 2022, the Company has complied with the restrictions set out in the trusteeship agreements.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the accrued bonds interest amounted to Rp6,962,083 and Rp3,978,425, is presented as part of "Accrued Expenses" in the consolidated statement of financial position (Note 18). The related financing cost including the amortization of bonds issuance cost for the period ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp27,626,080 and Rp29,401,634 which is presented as part of "Finance Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).*

## 17. LIABILITAS KONTRAK

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka, uang muka penjualan unit strata yang disajikan sebagai "Liabilitas kontrak", dengan rincian sebagai berikut:

## *17. CONTRACT LIABILITIES*

*The Group received unearned rent and service income, advances from strata title units sold which are presented as "Contract liabilities", with details as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Liabilitas kontrak atas: | | | *Contract liabilities of:* |
| Sewa dan jasa pemeliharaan | 38.813.336 | 38.174.641 | *Rent and service income* |
| Penjualan unit strata | 14.756.757 | 8.000.000 | *Strata title units sold* |
| **Total liabilitas kontrak** | **53.570.093** | **46.174.641** | ***Total contract liabilities*** |
| Dikurangi bagian jangka pendek | 51.925.175 | 44.950.744 | *Less current portion* |
| **Bagian jangka panjang** | **1.644.918** | **1.223.897** | ***Long-term portion*** |

## 17. LIABILITAS KONTRAK (lanjutan)

Estimasi realisasi liabilitas kontrak dari pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka adalah sebagai berikut:

## *17. CONTRACT LIABILITIES (continued)*

*The estimation of contract liabilities unearned rent and service income is as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Dalam 1 tahun | 37.168.418 | 36.950.744 | *In 1 year* |
| 2-5 tahun | 1.644.918 | 1.223.897 | *2-5 years* |
| **Total liabilitas kontrak** | **38.813.336** | **38.174.641** | ***Total contract liabilities*** |

## 18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

## *18. ACCRUED EXPENSES*

*This account consists of accruals for:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Pihak ketiga | | | *Third parties* |
| Pajak dan perijinan | 36.668.630 | 28.387.239 | *Taxes and licenses* |
| Bunga pinjaman | 12.501.065 | 9.540.147 | *Loan interest* |
| Cadangan properti hotel | 12.307.329 | 8.311.662 | *Hotel property reserve* |
| Bunga obligasi (Catatan 16) | 6.962.083 | 3.978.425 | *Bonds interest (Note 16)* |
| Listrik, air dan telepon | 3.890.885 | 3.256.030 | *Electricity, water and telephone* |
| Jasa tenaga ahli | 3.772.474 | 1.992.567 | *Professional fees* |
| Lain-lain | 32.427.021 | 27.579.713 | *Others* |
| Sub total | 108.529.487 | 83.045.783 | *Sub total* |
| Pihak berelasi (Catatan 31) | | | *Related party (Note 31)* |
| Jasa pelayanan gedung | 887.665 | 2.645.651 | *Building service fee* |
| **Total beban akrual** | **109.417.152** | **85.691.434** | ***Total accrued expenses*** |

Beban akrual lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas *service charge* hotel, komisi agen perjalanan sehubungan dengan transaksi hotel, asuransi, jasa keamanan, jasa kebersihan dan lain-lain.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, selain akrual atas bunga pinjaman pada tabel di atas, Kelompok Usaha juga memiliki beban bunga pinjaman yang ditangguhkan atas utang bank masing-masing sebesar Rp500.220.650 dan Rp333.916.845 yang akan jatuh tempo dalam satu sampai dengan lima tahun (Catatan 15).

*Others accrued expense, mainly consist of accrual expenses for hotel service charge, travel agent commissions in connection with hotel transactions, insurance, security service, cleaning service and others.*

*As of December 31, 2022 and 2021, in addition to the accrual of loan interest on the table above, the Group also has deferred loan interest expense on bank loans amounting to Rp500,220,650 and Rp333,916,845, respectively which matures in one to five years (Note 15).*

## 19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| Pajak penghasilan: | | | *Income tax:* |
| Pasal 21 | 1.406.784 | 2.424.322 | *Article 21* |
| Pasal 23/26 dan 4(2) | 11.500.157 | 11.458.874 | *Articles 23/26 and 4(2)* |
| Pajak final | 6.481.699 | 14.799.828 | *Final tax* |
| Pajak pertambahan nilai | 34.861.929 | 30.876.690 | *Value added tax* |
| Pajak pembangunan | 1.737.867 | 874.733 | *Development tax* |
| **Total utang pajak** | **55.988.436** | **60.434.447** | ***Total taxes payable*** |

b. Beban pajak final:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Beban pajak final | | | *Final tax expense* |
| Perusahaan | 19.942.609 | 20.807.313 | *Company* |
| Entitas anak | - | - | *Subsidiaries* |
| **Total beban pajak final** | **19.942.609** | **20.807.313** | ***Total final tax expense*** |

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Persewaan dan jasa | 19.942.609 | 20.753.569 | *Rental and services* |
| Penjualan unit strata | - | 53.744 | *Strata title units sold* |
| **Total beban pajak final** | **19.942.609** | **20.807.313** | ***Total final tax expense*** |

c. Manfaat pajak penghasilan:

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangani UU No. 7/2022 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", yang menerapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan badan sebagai berikut:

a. sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perppu No. 1 Tahun 2020 tertanggal 31 Maret 2020).

## 19. TAXATION

*a. Taxes payable:*

*b. Final tax expense:*

*The details of final tax expense are as follows:*

*c. Income tax benefit:*

*On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia signed UU No. 7/2022 regarding "Harmonization of Tax Regulation", which applies, among others, the corporate income tax rate as follows:*

*a. 22% effective starting fiscal year 2022 (previously 20% as stipulated in Perppu No. 1 Year 2020 dated March 31, 2020).*

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

c. Manfaat pajak penghasilan: (lanjutan)

b. Perusahaan Terbuka dalam negeri dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a di atas.

***19. TAXATION (continued)***

*c. Income tax benefit: (continued)*

*b. Resident publicly-listed companies in Indonesia whose at least 40% or more of the total paid-up shares or other equity instruments are listed for trading in the Indonesia stock exchanges and meet certain requirements in accordance with the government regulations, can apply tariff of 3% lower than tariff as stated in point a above.*

Manfaat pajak penghasilan terdiri dari:

*Income tax benefit consists of:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Pajak Kini | | | *Current Tax* |
| Perusahaan | - | - | *Company* |
| Entitas Anak | - | - | *Subsidiaries* |
| Pajak Tangguhan | | | *Deferred Tax* |
| Perusahaan | 6.812.721 | 16.016.332 | *Company* |
| Entitas Anak | (2.623.213) | 2.308.731 | *Subsidiaries* |
| **Manfaat Pajak penghasilan** | **4.189.508** | **18.325.063** | ***Income tax benefit*** |

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:

*A reconciliation between loss before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated fiscal loss are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Rugi tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | (425.348.721) | (429.547.204) | *Loss for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income* |
| Dikurangi: | | | *Deducted:* |
| Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan, neto | 23.564.264 | 15.190.035 | *Subsidiaries' loss before income tax, net* |
| Rugi tahun berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan | (401.784.457) | (414.357.169) | *Loss for the year before income tax of the Company* |
| Dikurangi: | | | *Deducted:* |
| Rugi bersih dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto | (336.905.746) | (324.546.831) | *Loss from revenue already subjected to final tax, net* |
| Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku | (64.878.711) | (89.810.338) | *Loss of the Company before applicable tax rate* |

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

c. Manfaat pajak penghasilan: (lanjutan)

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut: (lanjutan)

***19. TAXATION (continued)***

*c. Income tax benefit: (continued)*

*A reconciliation between loss before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and estimated fiscal loss are as follows: (continued)*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku | (64.878.711) | (89.810.338) | *Loss of the Company before applicable tax rate* |
| Perbedaan temporer: | | | *Temporary differences:* |
| Beban akrual | 214.095 | 509.107 | *Accrued expenses* |
| Cadangan properti hotel | 2.684.659 | 1.565.588 | *Hotel property reserve* |
| Penyusutan | 415.121 | 415.121 | *Depreciation* |
| Perbedaan tetap: | | | *Permanent difference:* |
| Pendapatan bunga | (71.641) | (755.514) | *Interest income* |
| Hibah pemerintah | - | (499.792) | *Government grant* |
| **Taksiran rugi fiskal** | **(61.636.477)** | **(88.575.828)** | ***Estimated fiscal loss*** |

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2022 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

*The above tax calculation are used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the year ended 2022, submitted to Tax Office.*

Perhitungan pajak di atas telah digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2021 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pajak.

*The above tax calculation was used as basis of the Company's income tax annual return preparation for the year ended 2021, submitted to Tax Office.*

d. Aset pajak tangguhan:

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

*d. Deferred tax assets:*

*The details of deferred tax asset/liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follow:*

| | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/ *December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Perusahaan | | | *Company* |
| Rugi fiskal | 71.210.756 | 65.127.087 | *Fiscal loss* |
| Cadangan properti hotel | 1.718.398 | 1.127.773 | *Hotel property reserve* |
| Beban akrual | 434.464 | 387.363 | *Accrued expenses* |
| Penyusutan | (730.612) | (821.939) | *Depreciation* |
| Sub total | 72.633.006 | 65.820.284 | *Sub total* |
| Entitas Anak | 7.753.703 | 10.376.917 | *Subsidiaries* |
| **Aset pajak tangguhan, neto** | **80.386.709** | **76.197.201** | ***Deferred tax assets, net*** |

**19. PERPAJAKAN (lanjutan)**

d. Aset pajak tangguhan: (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset pajak tangguhan yang tidak diakui dari rugi fiskal sebesar masing-masing Rp13.068.165 dan Rp4.018.110.

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas rugi sebelum pajak penghasilan dan manfaat pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

***19. TAXATION (continued)***

*d. Deferred tax assets: (continued)*

*As of December 31, 2022 and 2021, Unrecognized deferred tax assets on unused fiscal losses amounting to Rp13,068,165 and Rp4,018,110 each, respectively.*

*The management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.*

*e. Reconciliation between tax calculated by applying the applicable tax rates to the loss before income tax and income tax benefit as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:*

| | **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ *Year ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Rugi tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | (425.348.721) | (429.547.204) | *Loss for the year before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income* |
| Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku | (93.576.719) | (94.500.385) | *Income tax benefit based on applicable tax rates* |
| Pengaruh pajak atas rugi bersih dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto | 75.155.431 | 72.457.162 | *Tax effects on net loss income from revenue already subjected to final tax, net* |
| Pengaruh pajak atas beda tetap | 1.163.615 | (299.950) | *Tax effects on permanent differences* |
| Aset pajak tangguhan yang tidak diakui | 13.068.165 | 4.018.110 | *Unrecognized deferred tax asset* |
| **Manfaat pajak penghasilan** | **(4.189.508)** | **(18.325.063)** | ***Income tax benefit*** |

Perusahaan

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak ("STP") untuk pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2022 dan 2021 dengan total sebesar Rp216.691 dan Perusahaan telah membayar seluruh STP tersebut.

Pada tahun 2021, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2020 dan 2019 dengan total sebesar Rp471.665 dan Perusahaan telah membayar seluruh STP tersebut.

*The Company*

*In 2022, the Company received various Tax Collection Letter ("STP") for tax income article 21 for fiscal year 2022 and 2021 for a total of Rp216,691 and the Company has paid for all the STP abovementioned.*

*In 2021, the Company received various STP for tax income article 21 for fiscal year 2020 and 2019 for a total of Rp471,665 and the Company has paid for all the STP abovementioned.*

## 19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Entitas Anak

Pada tahun 2022, PA menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2020, 2019, 2018, dan 2017 dengan total sebesar Rp17.500, dan pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2018 dan 2017 dengan total sebesar Rp700 dan PA telah membayar seluruh STP tersebut.

Pada tahun 2021, PA menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun fiskal 2020 dan 2019 dengan total sebesar Rp10.159 dan PA telah membayar seluruh STP tersebut.

## *19. TAXATION (continued)*

*The Subsidiaries*

*In 2022, PA received various STP for value added tax for fiscal year 2020, 2019, 2018, and 2017 for a total Rp17,500, and income tax article 21 for fiscal year 2018 and 2017 for a total Rp700 and PA has paid for all the STP abovementioned.*

*In 2021, PA received various STP for tax article 23 for fiscal year 2020 and 2019 for a total of Rp10,159 and PA has paid for all the STP abovementioned.*

## 20. UTANG USAHA

Utang usaha merupakan utang kepada berbagai pemasok dan kontraktor pihak ketiga. Semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang Rupiah, dengan rincian sebagai berikut:

## *20. TRADE PAYABLES*

*Trade payables represent payables to various third party suppliers and contractors. All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah, with details as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk. | 11.500.000 | 20.535.559 | *PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.* |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk. | 8.277.496 | 10.736.040 | *PT Adhi Karya (Persero) Tbk.* |
| PT Sumber Jayatama Nusantara | 4.727.345 | 4.727.345 | *PT Sumber Jayatama Nusantara* |
| PT Wisma Sarana Teknik | 4.103.189 | 4.103.189 | *PT Wisma Sarana Teknik* |
| PT Berca Schindler Lifts | 2.118.462 | 4.354.328 | *PT Berca Schindler Lifts* |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.500.000) | 29.969.880 | 34.336.486 | *Others (each below Rp2,500,000)* |
| **Total utang usaha** | **60.696.372** | **78.792.947** | ***Total trade payables*** |

## 21. LIABILITAS SEWA

Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Maybank Indonesia Finance dan PT BCA Finance dengan jangka waktu selama 1 (satu) sampai 3 (tiga) tahun.

Detail dari liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

## *21. LEASE LIABILITIES*

*The Company entered into several finance lease agreements with PT Maybank Indonesia Finance and PT BCA Finance to purchase vehicles with lease terms of 1 (one) to 3 (three) years.*

*The details of lease liabilities are as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Total liabilitas sewa | 398.815 | 976.865 | *Total lease liabilities* |
| Dikurangi bagian jangka pendek | 374.948 | 578.050 | *Less current maturities* |
| **Bagian jangka panjang** | **23.867** | **398.815** | ***Long-term portion*** |

## 21. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

## *21. LEASE LIABILITIES (continued)*

*As of December 31, 2022 and 2021, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Sampai dengan satu tahun | 389.023 | 622.350 | *Within one year* |
| Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun | 24.082 | 413.106 | *After one year but no more than five years* |
| Total | 413.105 | 1.035.456 | *Total* |
| Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo | 14.290 | 58.591 | *Less amount applicable to interest* |
| Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum | 398.815 | 976.865 | *Present value of minimum lease payments* |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 374.948 | 578.050 | *Less current portion* |
| **Bagian jangka panjang** | **23.867** | **398.815** | ***Long-term portion*** |

## 22. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

## *22. EQUITY*

*Share Capital*

*The Company's shareholders and their corresponding share ownership as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

| **Pemegang Saham** | **Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/** ***Number of Shares Issued and Fully Paid*** | **Persentase Kepemilikan/** ***Percentage of Ownership*** | **Jumlah/** ***Amount*** | ***Shareholders*** |
|---|---|---|---|---|
| Bapak Hartadi Angkosubroto*) | 1.492.409.134 | 47,51% | 746.204.567 | *Mr. Hartadi Angkosubroto*)* |
| PT Duta Anggada | 1.411.887.848 | 44,94% | 705.943.924 | *PT Duta Anggada* |
| Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%) | 237.093.980 | 7,55% | 118.546.990 | *Others (less than 5% ownership)* |
| **Total** | **3.141.390.962** | **100,00%** | **1.570.695.481** | ***Total*** |

**) Komisaris Utama Perusahaan*

**) President Commissioner of the Company*

Dewan Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris kecuali Komisaris Utama Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan.

Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut di atas adalah berdasarkan laporan dari PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*The Company's Board of Directors and other member of Board of Commissioners except President Commissioner do not own shares of the Company.*

*The above information on the Company's shareholders and their share ownerships are based on the report from PT Raya Saham Registra, the Company's Share Register as of December 31, 2022 and 2021, respectively.*

## 22. EKUITAS (lanjutan)

## *22. EQUITY (continued)*

Tambahan Modal Disetor

*Additional Paid-in Capital*

| Kegiatan Perusahaan | Jumlah/ *Amount* | Tahun/ *Year* | *Company's Corporate Actions* |
|---|---|---|---|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia | 65.000.000 | 1990/*1990* | *Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange* |
| Pembagian saham bonus | (65.000.000) | 1992/*1992* | *Distribution of bonus shares* |
| Penawaran saham terbatas | 127.050.000 | 1993/*1993* | *Rights issue* |
| Pembagian saham bonus | (110.000.000) | 1994/*1994* | *Distribution of bonus shares* |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan | 876.292.004 | 2005/*2005* | *Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring* |
| Pembagian saham bonus | (715.347.741) | 2007/*2007* | *Distribution of bonus shares* |
| Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan | 273.907.200 | 2012/*2012* | *Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan* |
| Pengampunan pajak | 2.232.079 | 2016/*2016* | *Tax amnesty* |
| **Total** | **454.133.542** | | ***Total*** |

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp1.208.440.

*Dividends payable as of December 31, 2022 and 2021 are amounting to Rp1,208,440, each.*

Kepentingan Nonpengendali

*Non-controlling Interests*

Kepentingan nonpengendali atas liabilitas neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

*Non-controlling interests in net liabilities of consolidated subsidiaries are as follows:*

| | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/ *December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| GBA | 5.627 | 5.627 | *GBA* |
| BEI | 975 | 977 | *BEI* |
| DHM | (2.412) | (2.411) | *DHM* |
| DBPD | (4.457) | (2.681) | *DBPD* |
| PA | (22.161) | (13.570) | *PA* |
| **Total** | **(22.428)** | **(12.058)** | ***Total*** |

Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

*Non-controlling interests in net loss of consolidated subsidiaries are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| DHM | (2) | (2) | *DHM* |
| BEI | (2) | (3) | *BEI* |
| DBPD | (1.775) | (1.781) | *DBPD* |
| PA | (8.591) | (3.231) | *PA* |
| **Total** | **(10.370)** | **(5.017)** | ***Total*** |

**22. EKUITAS (lanjutan)**

Ikhtisar laporan keuangan entitas anak tidak disajikan karena tidak ada entitas anak yang material.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama Kelompok Usaha adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa utang bank Kelompok Usaha mencakup persyaratan untuk memelihara tingkat permodalan tertentu. Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak bank. Selain itu, Kelompok Usaha juga dipersyaratkan oleh Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, efektif sejak tanggal 16 Agustus 2007, untuk mengalokasikan sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Perusahaan telah mematuhi persyaratan ini.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Kelompok Usaha mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (*gearing ratio*), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Kelompok Usaha adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang rasional.

***22. EQUITY (continued)***

*The summary of subsidiaries' financial statements are not presented since there are no material subsidiaries.*

*Capital Management*

*The primary purpose of the Group is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which includes maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholders' value.*

*Certain bank loans of the Group includes requirement to maintain the level of existing share capital. The Group has complied with all capital requirements set by the banks. In addition, the Group is also required by the Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Entities, effective August 16, 2007, to allocate and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirement is considered by the Company at the Annual General Meeting of Shareholders. The Company complied with this requirement.*

*The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of December 31, 2022 and 2021.*

*The Group monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debts by the net equity. The Group's policy is to maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.*

## 22. EKUITAS (lanjutan)

## *22. EQUITY (continued)*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Total pinjaman, neto | 3.488.124.683 | 3.409.370.834 | *Total debts, net* |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 2.082.368.700 | 2.503.299.520 | *Equity attributable to owners of the parent entity* |
| **Rasio pengungkit neto (kali)** | **1,68** | **1,36** | ***Net gearing ratio (times)*** |

## 23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

## *23. SALES AND OPERATING REVENUES*

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

*The details of sales and operating revenues are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/** ***Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Penjualan unit strata | - | 2.149.777 | *Strata title units sold* |
| Pendapatan sewa | | | *Rental income* |
| Kantor | 56.601.184 | 60.355.307 | *Office space* |
| Pusat niaga | 34.018.793 | 43.640.453 | *Retail area* |
| Apartemen | 35.786.904 | 30.694.433 | *Apartment* |
| Lain-lain | 17.135.809 | 14.145.605 | *Others* |
| Sub total | 143.542.690 | 148.835.798 | *Sub total* |
| Jasa pemeliharaan | | | *Service fees* |
| Kantor | 36.037.493 | 36.315.366 | *Office space* |
| Pusat niaga | 11.838.278 | 16.075.506 | *Retail area* |
| Apartemen | 4.866.190 | 4.717.247 | *Apartment* |
| Sub total | 52.741.961 | 57.108.119 | *Sub total* |
| Hotel | 121.415.728 | 76.237.868 | *Hotel* |
| Lain-lain | 12.454.993 | 6.238.671 | *Others* |
| **Total penjualan dan pendapatan usaha** | **330.155.372** | **290.570.233** | ***Total sales and operating revenues*** |

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2022 and 2021.*

## 24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

## *24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS*

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

*The details of cost of sales and direct costs are as follows:*

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Beban pokok penjualan | | | *Cost of sales* |
| Makanan dan minuman | 12.756.368 | 9.565.751 | *Food and beverage* |
| Penjualan unit strata | - | 857.877 | *Strata title units sold* |
| Lain-lain | 739.903 | 305.480 | *Others* |
| Sub total | 13.496.271 | 10.729.108 | *Sub total* |
| Beban langsung | | | *Direct costs* |
| Penyusutan (Catatan 10 dan 11) | 87.265.013 | 87.080.852 | *Depreciation (Notes 10 and 11)* |
| Listrik, air dan telepon | 30.868.893 | 28.180.460 | *Electricity, water and telephone* |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 20.630.991 | 12.899.579 | *Salaries and employee benefits* |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 12.126.621 | 15.204.625 | *Repairs and maintenance* |
| Asuransi | 11.218.492 | 11.068.826 | *Insurance* |
| Jasa keamanan | 10.981.686 | 12.628.025 | *Security services* |
| Jasa pelayanan gedung (Catatan 31) | 8.209.372 | 8.671.307 | *Building service fees (Note 31)* |
| Jasa kebersihan | 7.499.028 | 9.466.255 | *Cleaning services* |
| Cadangan properti hotel | 4.739.330 | 3.123.021 | *Hotel property reserve* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4.000.000) | 22.080.879 | 15.194.078 | *Others (each below Rp4,000,000)* |
| Sub total | 215.620.305 | 203.517.028 | *Sub total* |
| **Total beban pokok penjualan dan beban langsung** | **229.116.576** | **214.246.136** | ***Total cost of sales and direct costs*** |

Kelompok Usaha tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2022 and 2021.*

## 25. BEBAN PENJUALAN

## *25. SELLING EXPENSES*

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

*The details of selling expenses are as follows:*

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Gaji dan imbalan karyawan | 5.768.075 | 4.341.563 | *Salaries and employee benefits* |
| Komisi | 5.011.809 | 1.280.597 | *Commissions* |
| Iklan dan promosi | 404.701 | 168.910 | *Advertising and promotions* |
| Lain-lain | 2.891.801 | 1.816.748 | *Others* |
| **Total beban penjualan** | **14.076.386** | **7.607.818** | ***Total selling expenses*** |

## 26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

## *26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

*The details of general and administrative expenses are as follows:*

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Gaji dan imbalan karyawan | 60.811.352 | 66.620.545 | *Salaries and employee benefits* |
| Penyusutan (Catatan 11) | 21.481.322 | 25.836.223 | *Depreciation (Note 11)* |
| Perizinan dan pajak | 17.461.667 | 24.562.023 | *Licenses and taxes* |
| Tenaga ahli | 10.600.398 | 6.827.551 | *Professional fees* |
| Penyisihan penurunan atas nilai aset tetap (Catatan 11) | 5.382.238 | - | *Allowance for impairment for fixed assets (Note 11)* |
| Kantor | 3.302.778 | 2.957.284 | *Office* |
| Teknologi informasi | 3.189.487 | 3.305.604 | *Technology information* |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2.000.000) | 4.072.071 | 4.149.359 | *Others (each below Rp2,000,000)* |
| **Total beban umum dan administrasi** | **126.301.313** | **134.258.589** | ***Total general and administrative expense*** |

## 27. PENDAPATAN LAINNYA

Pendapatan lainnya terdiri dari laba neto selisih kurs atas aktivitas operasi, laba atas penjualan aset tetap dan lainnya.

## *27. OTHER INCOME*

*Other income consists of net gains foreign exchange attributable to operating activities, gain on sale of fixed assets and others.*

## 28. BEBAN LAINNYA

Beban lainnya terdiri dari beban administrasi bank, cadangan atas kerugian penurunan nilai piutang, rugi neto selisih kurs atas aktivitas operasi dan lainnya.

## *28. OTHER EXPENSES*

*Other expenses consists of bank administration expense, allowance on impairment losses of trade receivable, net loss on foreign exchange attributable to operating activities and others.*

## 29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian beban dan pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

## *29. FINANCE EXPENSES AND INCOME*

*The details of finance expenses and income are as follows:*

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Beban keuangan | | | *Finance expense* |
| Beban pembiayaan dari utang bank | 336.253.527 | 311.362.835 | *Financing cost from bank loans* |
| Bunga obligasi (Catatan 16) | 27.626.080 | 29.401.634 | *Interest bonds (Note 16)* |
| Lain-lain | 1.470.278 | 2.870.785 | *Others* |
| **Total beban keuangan** | **365.349.885** | **343.635.254** | ***Total finance expenses*** |

## 29. BEBAN DAN PENDAPATAN KEUANGAN (lanjutan)

Pendapatan keuangan terdiri dari penghasilan bunga sebesar Rp924.790 dan Rp2.041.133 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

## *29. FINANCE EXPENSES AND INCOME (continued)*

*Finance income consists of interest income amounting to Rp924,790 and Rp2,041,133 for the year ended December 31, 2022 and 2021, respectively.*

## 30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mencatat saldo liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp7.929.617 (31 Desember 2021: Rp11.033.871).

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya masing-masing tertanggal 13 Februari 2023 dan 25 Februari 2022 oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "*Projected-Unit-Credit*". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

## *30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY*

*As of December 31, 2022, the Group recorded balance of employee benefits liability amounting to Rp7,929,617 (December 31, 2021: Rp11,033,871).*

*Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated February 13, 2023 and February 25, 2022, respectively, performed by Actuarial Consulting Office Steven & Mourits an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:*

| | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/ *December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto | 7,15% | 6,90% | *Discount rate* |
| Kenaikan gaji | 4,00% | 4,00% | *Salary increase* |
| Usia pensiun | 62 tahun/*years* | 62 tahun/*years* | *Retirement age* |
| Tabel mortalita | TMI IV '19 | TMI IV '19 | *Mortality table* |

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

*The movements of present value of employee benefits liability are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Awal tahun | 11.033.871 | 12.823.071 | *Beginning of year* |
| Beban jasa kini | 716.137 | 812.677 | *Current service cost* |
| Beban bunga | 498.543 | 640.277 | *Interest cost* |
| Manfaat yang dibayarkan | (667.397) | (95.625) | *Benefit paid* |
| Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan | (1.613.707) | (2.745.707) | *Past service cost due to curtailment* |
| Penyesuaian atas perubahan metode atribusi | (1.819.807) | - | *Adjustment due to change in benefit attribution period* |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial atas penyesuaian pengalaman | 47.068 | (55.527) | *Actuarial loss (gain) experience adjustment* |
| Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan | (265.091) | (345.295) | *Actuarial gain from changes in financial assumption* |
| **Akhir tahun** | **7.929.617** | **11.033.871** | ***End of year*** |

## 30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

## *30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

*The movements of employee benefits liability are as follows:*

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Awal tahun | 11.033.871 | 12.823.071 | *Beginning of year* |
| Beban (penghasilan) tahun berjalan | 429.766 | (1.292.753) | *Expenses (income) during the year* |
| Penghasilan komprehensif lain | (218.023) | (400.822) | *Other comprehensive income* |
| Pembayaran tahun berjalan | (667.397) | (95.625) | *Payments made during the year* |
| Pembayaran imbalan untuk biaya terminasi | (2.648.600) | - | *Benefit paid for termination cost* |
| **Akhir tahun** | **7.929.617** | **11.033.871** | ***End of year*** |

Rincian beban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

*The details of employee benefits expense are as follows:*

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Beban jasa kini | 716.137 | 812.677 | *Current service cost* |
| Beban bunga | 498.543 | 640.277 | *Interest cost* |
| Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan | (1.613.707) | (2.745.707) | *Past service cost due to curtailment* |
| Biaya terminasi | 2.648.600 | - | *Termination cost* |
| Penyesuaian atas perubahan metode atribusi | (1.819.807) | - | *Adjustment due to change in benefit attribution period* |
| **Total beban (penghasilan) imbalan kerja karyawan** | **429.766** | **(1.292.753)** | ***Total employee benefits expenses (income)*** |

Pembayaran kontribusi yang diharapkan dari kewajiban imbalan kerja pada periode mendatang adalah sebagai berikut:

*The following payments are expected contributions to the benefit obligation in future years:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Dalam 12 bulan mendatang | 452.427 | 790.810 | *Within the next 12 months* |
| Antara 1 sampai 2 tahun | 210.961 | 296.703 | *Between 1 and 2 years* |
| Antara 2 sampai 5 tahun | 1.041.400 | 1.568.381 | *Between 2 and 5 years* |
| Diatas 5 tahun | 12.667.149 | 15.502.470 | *Beyond 5 years* |
| **Total** | **14.371.937** | **18.158.364** | ***Total*** |

Nilai kini liabilitas imbalan kerja dan penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas adalah sebagai berikut:

*The present value of employee benefits obligation and experience adjustments on liability are as follows:*

| | **31 Desember 2022/** ***December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/** ***December 31, 2021*** | **31 Desember 2020/** ***December 31, 2020*** | **31 Desember 2019/** ***December 31, 2019*** | **31 Desember 2018/** ***December 31, 2018*** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja | 7.929.617 | 11.033.871 | 12.823.071 | 16.691.824 | 14.318.830 | *Present value of employee benefits obligation* |
| Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas | 47.068 | (55.527) | (58.876) | (146.901) | 1.068.586 | *Experience adjustments on liability* |

## 30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

## *30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

*The movements of other comprehensive income are as follows:*

| | Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,* | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Awal tahun | 8.259.625 | 7.858.803 | *Beginning of year* |
| Pengakuan di tahun berjalan | 218.023 | 400.822 | *Recognized during the year* |
| **Akhir tahun** | **8.477.648** | **8.259.625** | ***End of year*** |

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

*A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:*

| | **Kenaikan/*Increase*** | **Penurunan/*Decrease*** | |
|---|---|---|---|
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja | (595.903) | 664.060 | *Effect on the present value of employee benefits obligation* |

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

*A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:*

| | **Kenaikan/*Increase*** | **Penurunan/*Decrease*** | |
|---|---|---|---|
| Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja | 759.558 | (690.160) | *Effect on the present value of employee benefits obligation* |

## 31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

## *31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES*

*In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties.*

*The details of the balance and transactions with related parties are as follows:*

| | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/ *December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Piutang Usaha (Catatan 5) | | | *Trade Receivables (Note 5)* |
| Yayasan Lembaga Pusat Nusantara (dahulu Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame) | 414.502 | 860.003 | *Yayasan Lembaga Pusat Nusantara (formerly Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame)* |
| PT Graha Sarana Inti Management | 819.490 | 503.930 | *PT Graha Sarana Inti Management* |
| **Total** | **1.233.992** | **1.363.933** | ***Total*** |
| **Persentase dari total aset konsolidasian** | **0,02%** | **0,02%** | ***Percentage of total consolidated assets*** |

## 31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

## *31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

*The details of the balance and transactions with related parties are as follows: (continued)*

*Trade receivables from related parties are non-interest bearing and do not fixed repayment period.*

| | **31 Desember 2022/ *December 31, 2022*** | **31 Desember 2021/ *December 31, 2021*** | |
|---|---|---|---|
| Beban akrual (Catatan 18) | | | *Accrued expenses (Note 18)* |
| PT Graha Sarana Inti Management | 887.665 | 2.645.651 | *PT Graha Sarana Inti Management* |
| **Persentase dari total liabilitas konsolidasian** | **0,02%** | **0,06%** | ***Percentage of total consolidated liabilities*** |

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 23) | | | *Sales and operating revenue (Note 23)* |
| Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan | 473.340 | 2.142.788 | *Rental and service income* |
| **Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian** | **0,14%** | **0,74%** | ***Percentage of total consolidated sales and operating revenues*** |
| Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 24) | | | *Cost of sales and direct costs (Note 24)* |
| Jasa pelayanan gedung | 8.209.372 | 8.671.307 | *Building service fees* |
| **Persentase dari total beban langsung konsolidasian** | **3,81%** | **4,26%** | ***Percentage of total consolidated direct costs*** |

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari luas gedung setiap bulan.

*The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.*

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:*

| **Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties*** | **Sifat Hubungan/ *Nature of Relationship*** | **Sifat Transaksi/ *Nature of Transaction*** |
|---|---|---|
| Yayasan Lembaga Pusat Nusantara (dahulu Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame) | Kesamaan manajemen kunci/ *Common key management* | Penyewaan Gedung/ *Building rental* |
| PT Graha Sarana Inti Management | Kesamaan manajemen kunci/ *Common key management* | Perawatan gedung/ *Building maintenance* |

## 31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

## *31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)*

*Total compensation in the form of short-term employee benefits paid to the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Komisaris | 7.618.198 | 8.931.202 | *Commissioners* |
| Direksi | 7.454.417 | 7.882.147 | *Directors* |
| **Total** | **15.072.615** | **16.813.349** | ***Total*** |

## 32. ASET DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 28 April, 2023 disajikan sebagai berikut:

## *32. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY*

*As of December 31, 2022, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2022 and if using foreign exchange rate as of April 28, 2023 are presented as follows:*

| | | **Setara dengan Rupiah/*Equivalent in Rupiah*** | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Mata uang asing/ *Foreign currency*** | **31 Desember 2022 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/ *December 31, 2022 (Consolidated statements of financial position date)*** | **28 April 2023 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/ *April 28, 2023 (Consolidated financial statements completion date)*** | |
| **Aset** | | | | ***Assets*** |
| Kas dan setara kas | AS$/*US$*8.559 | 134.645 | 127.379 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha | AS$/*US$*2.282.500 | 35.906.008 | 33.968.165 | *Trade receivables* |
| **Aset neto dalam mata uang asing** | | **36.040.653** | **34.095.544** | ***Net assets in foreign currency*** |

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp14.882 (angka penuh) per AS$1. Sebagaimana disajikan di atas, jika nilai tukar mata uang asing pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas digunakan untuk menyajikan kembali aset moneter dalam mata uang asing Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2022, aset neto dalam mata uang asing akan turun sekitar Rp1.945.109.

*As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp14,822 (full amount) to US$1. As shown above, if the foreign exchange rates prevailing at the date of completion of the consolidated financial statements had been used to restate the Group's monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2022, the net assets in foreign currency would decrease by Rp1,945,109.*

## 33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Di samping perjanjian dan ikatan yang telah disebutkan sebelumnya dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan ikatan sebagai berikut:

a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih ("BOT") dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 10). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Agro Plaza

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Agro Plaza yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Agro Plaza dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/ renovasi, pemasaran dan *fitting out* yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp25.000.000.
- Melakukan perubahan nama gedung menjadi Gedung Agro Plaza.
- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai, yang dilakukan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

## *33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS*

*In addition to the agreements and commitments already discussed in the appropriate notes to the consolidated financial statements, the Group also has the following significant agreements and commitments:*

*a. The Company entered into Build, Operate and Transfer ("BOT") agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 10). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.*

*Agro Plaza*

*On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Agro Plaza Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated February 5, 2014. The Company agreed to rent and operate Agro Plaza Building with the following conditions:*

- *The Company performs restoration/ renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until June 30, 2015 at maximum cost amounting to Rp25,000,000.*
- *Change the building name to Agro Plaza Building.*
- *Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.*
- *Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp220,225,000, excluding value added tax, which will be paid within 5 (five) years.*

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Agro Plaza (lanjutan)

Biaya perbaikan/renovasi dan *fitting out* yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp24.986.284

b. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajah Mada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

c. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp5.504.065 (31 Desember 2021: Rp5.357.005) yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

e. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan telah di perpanjang sampai dengan 16 Desember 2023.

***33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

Agro Plaza (continued)

*The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounted to Rp24,986,284.*

*b. On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*

*c. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. As of December 31, 2022, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp5,504,065 (December 31, 2021: Rp5,357,005) which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.*

*d. On November 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*

*e. On September 12, 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartement project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and has been extended until December 16, 2023.*

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)**

f. Pada tanggal 6 November 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Batavia Prosperindo Finance Tbk., dengan jumlah sebesar Rp30.000.000. Jangka waktu fasilitas kredit 6 (enam) bulan yaitu sejak tanggal 6 November 2019 sampai dengan tanggal 1 Mei 2020. Suku bunga tahunan dari pinjaman ini sebesar 14,00% per tahun pada tahun 2019. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 12 Mei 2022 dengan suku bunga efektif sebesar 18,00% per tahun. Angsuran fasilitas pinjaman ini mulai dibayar sejak bulan Juni 2020 sampai dengan Mei 2022. Pada tanggal 11 Mei 2022, Batavia setuju untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman sampai tanggal 12 Juli 2022. Pada tahun 2022, Perusahaan telah melakukan pelunasan penuh atas pinjaman dari Batavia.

Saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp4.000.000 yang disajikan sebagai pinjaman jangka Panjang. Pada tanggal 31 Desember 2021 pinjaman ini dijaminkan dengan tagihan pelanggan sebesar Rp4.800.000 (anjak piutang), tanah yang terletak di Pondok Bambu atas nama PT Pyramid Realty Indonesia dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

g. Pada tanggal 28 Desember 2017, PA, entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

***33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)***

*f. On November 6, 2019, the Company obtained loan facility from PT Batavia Prosperindo Finance Tbk., amounting to Rp30,000,000. The loan period is 6 (six) months from November 6, 2019 to May 1, 2020. The annual interest rate on this loan is 14.00% per year in 2019. This facility has been extended until May 12, 2022 with an effective interest rate of 18.00% per annum. The installments of this loan facility will be paid starting from June 2020 to May 2022. On May 11, 2022, Batavia agreed to extend the loan facility term until July 12, 2022. In 2022, the Company has fully settled the borrowing from Batavia.*

*The outstanding balance as of December 31, 2021 amounted to Rp4,000,000 which presented as long-term borrowing. As of December 31, 2021 the loan is secured by receivable from customer amounting to Rp4,800,000 (factoring), land located in Pondok Bambu under the name of PT Pyramid Realty Indonesia and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.*

*g. On December 28, 2017, PA, a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*

## 33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Pada tanggal 19 Desember 2011, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Purimas Sasmita (PS) dan PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), pihak ketiga. PS dan AJSM setuju untuk membeli seluruh unit-unit perkantoran MSIG Tower yang sedang dibangun oleh Perusahaan yang terletak di Setiabudi, Jakarta. Perjanjian jual beli ini diaktakan dalam Akta Notaris No. 27 dan 28 oleh Buniarti Tjandra, S.H., tanggal 19 Desember 2011. Harga jual yang disetujui oleh Perusahaan dengan PS dan AJSM adalah masing-masing sebesar AS$94.047.679 dan AS$83.884.639. Berdasarkan Akta Notaris No. 23 dan 41 oleh Sri Hidianingshih Adi Sugijanto, S.H., PS dan AJSM telah mengalihkan hak dan kewajiban terkait perjanjian pembelian ini kepada PT Duta Cakra Pesona.

## *33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)*

*h. On December 19, 2011, the Company entered into an agreement with PT Purimas Sasmita (PS) and PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG (AJSM), third parties. PS and AJSM agreed to buy all of the MSIG Tower office units build by the Company which located in Setiabudi, Jakarta. The sale and purchase agreement has been noratized in Notarial Deed No. 27 and 28 by Buniarti Tjandra, S.H., dated December 19, 2011. The selling price agreed by the Company with PS and AJSM were US$94,047,679 and US$83,884,639, respectively. Based on Notarial Deed No. 23 and 41 by Sri Hidianingshih Adi Sugijanto, S.H., PS and AJSM have transferred their rights and obligations related to this purchase agreement to PT Duta Cakra Pesona.*

## 34. SEGMEN OPERASI

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha:

## *34. OPERATING SEGMENT*

*The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments:*

| | 2022 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pendapatan sewa/ *Rental income* | Pendapatan hotel/ *Hotel income* | Jasa pemeliharaan/ *Service fees* | Penjualan unit strata/ *Strata title units sold* | Lain-lain/ *Others* | Total/ *Total* | |
| **Penjualan dan Pendapatan Usaha** | **143.542.690** | **121.415.728** | **52.741.961** | **-** | **12.454.993** | **330.155.372** | ***Sales and Operating Revenues*** |
| Hasil Segmen | (12.744.738) | (35.138.589) | 7.769.926 | - | 774.498 | (39.338.903) | *Segment Margin* |
| Pendapatan Lainnya | | | | | | 4.310.778 | *Other Income* |
| Beban Lainnya | | | | | | (5.952.892) | *Other Expenses* |
| Beban dan Pendapatan Keuangan | | | | | | (364.425.095) | *Finance Expense and Income* |
| Beban Pajak Final | | | | | | (19.942.609) | *Final Tax Expense* |
| Manfaat Pajak Penghasilan | | | | | | 4.189.508 | *Income Tax Benefit* |
| **Rugi Tahun Berjalan** | | | | | | **(421.159.213)** | ***Loss for the Year*** |
| **Aset dan Liabilitas** | | | | | | | ***Assets and Liabilities*** |
| Aset Segmen | | | | | | 6.462.680.097 | *Segment Assets* |
| Liabilitas Segmen | | | | | | 4.380.333.825 | *Segment Liabilities* |
| **Informasi Segmen Lainnya** | | | | | | | ***Other Segment Information*** |
| Pengeluaran Modal | | | | | | 15.771.706 | *Capital Expenditures* |
| Penyusutan | | | | | | 108.746.335 | *Depreciation* |

## 34. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

Tabel berikut ini menyajikan informasi pendapatan dan laba, serta aset dan liabilitas tertentu sehubungan dengan segmen usaha Kelompok Usaha: (lanjutan)

## *34. OPERATING SEGMENT (continued)*

*The following table presents revenue and profit, and certain assets and liabilities information regarding the Group's business segments: (continued)*

| | 2021 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pendapatan sewa/ *Rental income* | Pendapatan hotel/ *Hotel income* | Jasa pemeliharaan/ *Service fees* | Penjualan unit strata/ *Strata title units sold* | Lain-lain/ *Others* | Total/ *Total* | |
| **Penjualan dan Pendapatan Usaha** | **148.835.798** | **76.237.868** | **57.108.119** | **2.149.777** | **6.238.671** | **290.570.233** | ***Sales and Operating Revenues*** |
| Hasil Segmen | (12.645.393) | (53.232.740) | 388.946 | 1.291.900 | (1.345.023) | (65.542.310) | *Segment Margin* |
| Pendapatan Lainnya | | | | | | 3.706.594 | *Other Income* |
| Beban Lainnya | | | | | | (5.310.054) | *Other Expenses* |
| Beban dan Pendapatan Keuangan | | | | | | (341.594.121) | *Finance Expense and Income* |
| Beban Pajak Final | | | | | | (20.807.313) | *Final Tax Expense* |
| Manfaat Pajak Penghasilan | | | | | | 18.325.063 | *Income Tax Benefit* |
| **Rugi Tahun Berjalan** | | | | | | **(411.222.141)** | ***Loss for the Year*** |
| **Aset dan Liabilitas** | | | | | | | ***Assets and Liabilities*** |
| Aset Segmen | | | | | | 6.604.034.590 | *Segment Assets* |
| Liabilitas Segmen | | | | | | 4.100.747.128 | *Segment Liabilities* |
| **Informasi Segmen Lainnya** | | | | | | | ***Other Segment Information*** |
| Pengeluaran Modal | | | | | | 47.635.505 | *Capital Expenditures* |
| Penyusutan | | | | | | 112.917.075 | *Depreciation* |

Proyek Kelompok Usaha berlokasi di Jawa, Bali, dan Sumatera. Aset dan liabilitas berdasarkan wilayah domisili/geografis sebagai berikut:

*The Group's projects are located in Jawa, Bali, and Sumatera. The assets and liabilities based on domicile/geographical location are as follows:*

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|
| **Aset** | | | ***Assets*** |
| Jawa | 6.285.859.563 | 6.421.512.797 | *Jawa* |
| Bali | 174.939.762 | 180.641.021 | *Bali* |
| Sumatera | 1.880.772 | 1.880.772 | *Sumatera* |
| **Total** | **6.462.680.097** | **6.604.034.590** | ***Total*** |
| **Liabilitas** | | | ***Liabilities*** |
| Jawa | 4.353.331.488 | 4.080.127.195 | *Jawa* |
| Bali | 27.002.337 | 20.619.933 | *Bali* |
| **Total** | **4.380.333.825** | **4.100.747.128** | ***Total*** |

## 35. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

## *35. FINANCIAL INSTRUMENTS*

*Fair value is defined as the amount at which an instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models as appropriate.*

**35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

   Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Aset keuangan tidak lancar lainnya.

   Aset keuangan di atas merupakan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

3. Utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang obligasi jangka pendek, neto, utang bank jangka pendek, utang dividen dan beban akrual.

   Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Pinjaman jangka panjang, utang bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan uang jaminan penyewa dan utang obligasi jangka panjang, neto.

   Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Liabilitas sewa termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

   Liabilitas keuangan di atas dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

6. Beban bunga pinjaman yang di tangguhkan.

   Liabilitas keuangan di atas merupakan beban akrual bunga atas pinjaman bank mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya.

***35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)***

*As of December 31, 2022 and 2021, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:*

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables - third parties.*

   *All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.*

2. *Other non-current financial assets.*

   *The above financial asset represents restricted cash and cash equivalents and security deposits which carrying values approximate their fair values.*

3. *Trade payables - third parties, other payables - third parties, short-term bonds payable, net, short-term bank loans, dividends payable and accrued expenses.*

   *All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.*

4. *Long-term borrowing, long-term bank loans including the current maturities and tenant deposits and long-term bonds payable, net.*

   *The above financial liabilities are liabilities with floating and fixed interest rates which are adjusted with the movements of market interest rates, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.*

5. *Lease liabilities, including the current maturities.*

   *The above financial liability payable is calculated using discounted cash flows using effective interest rates.*

6. *Deferred loan interest.*

   *The above financial liability represents accrual interest expense on bank loans approximate or equal to their carrying value.*

## 35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

### Hierarki Nilai Wajar

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (*input*) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu *input* tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hierarki nilai wajar.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasikan (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan metode penilaian. Tujuan dari penggunaan metode penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal.

Metode penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan.

Jika terdapat metode penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan metode tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas harus menggunakan metode tersebut. Metode penilaian yang dipilih membuat penggunaan maksimum dari *input* pasar dan bergantung sedikit mungkin atas *input* yang spesifik untuk entitas (*entity-specific input*). Metode tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis untuk penilaian sebuah instrumen keuangan. Secara berkala, Kelompok Usaha menelaah metode penilaian dan mengujinya untuk validitas dengan menggunakan harga dari transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi untuk instrumen yang sama (yaitu tanpa modifikasi dan pengemasan kembali) atau berdasarkan data pasar yang tersedia dan dapat diobservasi.

## *35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

### *Fair Value Hierarchy*

*Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgement, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement within the fair value hierarchy.*

*The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations.*

*Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis.*

*If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments. Periodically, the Group calibrates the valuation technique and tests it for validity using prices from any observable current market transactions in the same instrument (i.e., without modification or repackaging) or based on any available observable market data.*

## 35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur mengunakan nilai wajarnya.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

## *35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.*

*The tables below are a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statement of financial position.*

| **31 Desember 2022** | **Nilai tercatat/** ***Carrying value*** | **Nilai wajar/** ***Fair value*** | ***December 31, 2022*** |
|---|---|---|---|
| **Aset keuangan** | | | ***Financial assets*** |
| Aset lancar | | | *Current assets* |
| Kas dan setara kas | 41.595.981 | 41.595.981 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha | 51.243.053 | 51.243.053 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga | 8.550.898 | 8.550.898 | *Other receivables - third parties* |
| Aset tidak lancar | | | *Non-current asset* |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 40.353.965 | 40.353.965 | *Other non-current financial assets* |
| **Total aset keuangan** | **141.743.897** | **141.743.897** | ***Total financial assets*** |
| **Liabilitas keuangan** | | | ***Financial liabilities*** |
| Liabilitas jangka pendek | | | *Current liabilities* |
| Utang bank jangka pendek | 300.000.000 | 300.000.000 | *Short-term bank loans* |
| Utang usaha - pihak ketiga | 60.696.372 | 60.696.372 | *Trade payables - third parties* |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 54.029.384 | 54.029.384 | *Other payables - third parties* |
| Utang dividen | 1.208.440 | 1.208.440 | *Dividends payable* |
| Beban akrual | 109.417.152 | 109.417.152 | *Accrued expenses* |
| Bagian jangka pendek atas: | | | *Current maturities of:* |
| Liabilitas sewa | 374.948 | 374.948 | *Lease liabilities* |
| Utang bank jangka panjang, neto | 205.460.000 | 205.460.000 | *Long-term bank loans, net* |
| Uang jaminan penyewa | 21.090.126 | 21.090.126 | *Tenant deposits* |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | 135.668.879 | 135.668.879 | *Deferred loan interest* |
| Liabilitas jangka panjang | | | *Long-term liabilities* |
| Bagian jangka panjang atas: | | | *Long-term portion of:* |
| Liabilitas sewa | 23.867 | 23.867 | *Lease liabilities* |
| Utang bank jangka panjang, neto | 2.686.182.653 | 2.686.182.653 | *Long-term bank loans, net* |
| Uang jaminan penyewa | 27.660.057 | 27.660.057 | *Tenant deposits* |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | 364.551.771 | 364.551.771 | *Deferred loan interest* |
| Utang obligasi jangka panjang, neto | 296.482.030 | 226.954.685 | *Long-term bonds payable, net* |
| **Total liabilitas keuangan** | **4.262.845.679** | **4.193.318.334** | ***Total financial liabilities*** |

## 35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan) / *35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)*

| **31 Desember 2021** | **Nilai tercatat/** ***Carrying value*** | **Nilai wajar/** ***Fair value*** | ***December 31, 2021*** |
|---|---|---|---|
| **Aset keuangan** | | | ***Financial assets*** |
| Aset lancar | | | *Current assets* |
| Kas dan setara kas | 95.141.814 | 95.141.814 | *Cash and cash equivalents* |
| Piutang usaha | 64.822.321 | 64.822.321 | *Trade receivables* |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga | 4.480.543 | 4.480.543 | *Other receivables - third parties* |
| Aset tidak lancar | | | *Non-current asset* |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 21.876.870 | 21.876.870 | *Other non-current financial assets* |
| **Total aset keuangan** | **186.321.548** | **186.321.548** | ***Total financial assets*** |
| **Liabilitas keuangan** | | | ***Financial liabilities*** |
| Liabilitas jangka pendek | | | *Current liabilities* |
| Utang bank jangka pendek | 210.000.000 | 210.000.000 | *Short-term bank loans* |
| Utang obligasi jangka pendek, neto | 294.840.589 | 294.840.589 | *Short-term bonds payable, net* |
| Utang usaha - pihak ketiga | 78.792.947 | 78.792.947 | *Trade payables - third parties* |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 19.618.615 | 19.618.615 | *Other payables - third parties* |
| Utang dividen | 1.208.440 | 1.208.440 | *Dividends payable* |
| Beban akrual | 85.691.434 | 85.691.434 | *Accrued expenses* |
| Bagian jangka pendek atas: | | | *Current maturities of:* |
| Liabilitas sewa | 578.050 | 578.050 | *Lease liabilities* |
| Pinjaman jangka panjang | 4.000.000 | 4.000.000 | *Long-term borrowing* |
| Utang bank jangka panjang, neto | 380.775.000 | 380.775.000 | *Long-term bank loans, net* |
| Uang jaminan penyewa | 19.339.042 | 19.339.042 | *Tenant deposits* |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | 86.839.816 | 86.839.816 | *Deferred loan interest* |
| Liabilitas jangka panjang | | | *Long-term liabilities* |
| Bagian jangka panjang atas: | | | *Long-term portion of:* |
| Liabilitas sewa | 398.815 | 398.815 | *Lease liabilities* |
| Utang bank jangka panjang, neto | 2.519.755.245 | 2.519.755.245 | *Long-term bank loans, net* |
| Uang jaminan penyewa | 34.189.147 | 34.189.147 | *Tenant deposits* |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | 247.077.029 | 247.077.029 | *Deferred loan interest* |
| **Total liabilitas keuangan** | **3.983.104.169** | **3.983.104.169** | ***Total financial liabilities*** |

## 36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS / *36. SUPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION*

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

*Investing activities which did not affect the Group's consolidated cash flows are as follows:*

| | **Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/** ***Year Ended December 31,*** | | |
|---|---|---|---|
| | **2022** | **2021** | |
| Reklasifikasi proyek dalam penyelesaian ke properti investasi | 10.265.148 | - | *Reclassification of constructions in progress to investment properties* |
| Reklasifikasi uang muka ke aset tetap | 505.921 | 7.284.703 | *Reclassification of advances to fixed assets* |
| Reklasifikasi properti investasi ke persediaan | 17.441.088 | - | *Reclassification of investment properties to inventories* |
| Perolehan aset tetap melalui liabilitas sewa | - | 456.952 | *Acquisition of fixed assets through lease liabilities* |

## 37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kelompok Usaha dihadapkan pada risiko pasar (yaitu risiko tingkat bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha terfokus pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimumkan potensi kerugian yang berdampak pada kinerja Kelompok Usaha.

**Risiko pasar**

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas dan risiko nilai tukar mata uang asing.

**a. Risiko tingkat bunga**

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Kelompok Usaha terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Kelompok Usaha menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tahun 2022, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi Rp33.294.500 (2021: Rp32.074.554).

## *37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES*

*The Group is exposed to market risk (i.e. interest rate risk and foreign currency risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the uncertainty of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.*

***Market risk***

*Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.*

***a. Interest rate risk***

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.*

*In 2022, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher by Rp33,294,500 (2021: Rp32,074,554).*

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko pasar (lanjutan)**

**b. Risiko nilai tukar mata uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Kelompok Usaha yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas dan piutang usaha dalam mata uang asing. Saat ini, Kelompok Usaha tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tahun tersebut lebih tinggi/rendah Rp114.553 (31 Desember 2021: Rp348.172).

**Risiko kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada bank.

Selain dari pengungkapan di bawah ini, Kelompok Usaha tidak memiliki konsentrasi risiko kredit.

i. Kas dan setara kas

Risiko kredit atas penempatan rekening koran dan deposito dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

***37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)***

***Market risk (continued)***

***b. Foreign exchange rate risk***

*Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents and trade receivables in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.*

*As of December 31, 2022, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be higher/lower by Rp114,553 (December 31, 2021: Rp348,172).*

***Credit risk***

*The Group has credit risk arising from credits granted to customers and placement of current accounts and deposits in banks.*

*Other than as disclosed below, the Group has no concentration of credit risk.*

*i. Cash and cash equivalents*

*Credit risk arising from placements of current accounts and deposits is managed in accordance with the Group's policy.*

*Investment of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.*

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko kredit (lanjutan)**

ii. Piutang usaha

Kebijakan Kelompok Usaha mengelola risiko kredit atas piutang usaha adalah dengan menerapkan kebijakan persetujuan penyewa dan pembeli berdasarkan prinsip kehati-hatian, melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit secara berkesinambungan serta melakukan pengelolaan atas piutangnya. Sebagai jaminan sewa gedung, Kelompok Usaha menerima jaminan dari penyewa berupa uang jaminan penyewa.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Kelompok Usaha terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kelompok Usaha menilai piutang usaha setiap pelanggan secara individual pada setiap tanggal pelaporan, dimana piutang usaha yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang mengalami penurunan nilai adalah pelanggan yang mengalami kesulitan keuangan, wanprestasi dan pailit. Berdasarkan penelaahan terhadap status masing-masing akun piutang usaha, serta perhitungan matriks provisi, tidak ada penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

***37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)***

***Credit risk (continued)***

*ii. Trade receivables*

*The Group's policy to manage credit risk of trade receivables is by applying prudent acceptance policies on its potential tenants and buyers, performing ongoing monitoring of credit portfolio as well as managing the collection of its receivables. As collateral to the building rental, the Group receives collateral in the form of tenant deposits.*

*At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.*

*The Group assesses trade receivables of each customer individually on each reporting date, where the trade receivables are classified as impaired financial assets when the customer is experiencing in financial difficulty, default and bankruptcy. Based on the review of the status of the individual trade receivable accounts, as well as the provision matrix computation, no provision for expected credit losses on trade receivables should be recognized as of December 31, 2022 and 2021.*

***Liquidity risk***

*Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulties in paying its financial liabilities. The Group manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Group also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.*

## 37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

### Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini menggambarkan profil jatuh tempo atas liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

## *37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)*

### *Liquidity risk (continued)*

*The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:*

**31 Desember 2022/*December 31, 2022***

| | Dalam 1 tahun/ *Within 1 year* | Dalam waktu 2-5 tahun/ *Within 2-5 years* | Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years* | |
|---|---|---|---|---|
| Liabilitas keuangan | | | | *Financial liabilities* |
| Utang bank jangka pendek | 300.000.000 | - | - | *Short-term bank loans* |
| Utang usaha - pihak ketiga | 60.696.372 | - | - | *Trade payables - third parties* |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 54.029.384 | - | - | *Other payables - third parties* |
| Utang dividen | 1.208.440 | - | - | *Dividends payable* |
| Beban akrual | 109.417.152 | - | - | *Accrued expenses* |
| Liabilitas sewa | 374.948 | 23.867 | - | *Lease liabilities* |
| Utang bank jangka panjang | 205.460.000 | 2.197.266.100 | 500.643.900 | *Long-term bank loans* |
| Uang jaminan penyewa | 21.090.126 | 27.660.057 | - | *Tenant deposits* |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | 135.668.879 | 364.551.771 | - | *Deferred loan interest* |
| Utang obligasi jangka panjang, neto | - | 296.482.030 | - | *Long-term bonds payable, net* |
| **Total** | **887.945.301** | **2.885.983.825** | **500.643.900** | ***Total*** |

**31 Desember 2021/*December 31, 2021***

| | Dalam 1 tahun/ *Within 1 year* | Dalam waktu 2-5 tahun/ *Within 2-5 years* | Lebih dari 5 tahun/ *More than 5 years* | |
|---|---|---|---|---|
| Liabilitas keuangan | | | | *Financial liabilities* |
| Utang bank jangka pendek | 210.000.000 | - | - | *Short-term bank loans* |
| Utang obligasi jangka pendek, neto | 294.840.589 | - | - | *Short-term bonds payable, net* |
| Utang usaha - pihak ketiga | 78.792.947 | - | - | *Trade payables - third parties* |
| Utang lain-lain - pihak ketiga | 19.618.615 | - | - | *Other payables - third parties* |
| Utang dividen | 1.208.440 | - | - | *Dividends payable* |
| Beban akrual | 85.691.434 | - | - | *Accrued expenses* |
| Liabilitas sewa | 578.050 | 398.815 | - | *Lease liabilities* |
| Pinjaman jangka panjang | 4.000.000 | - | - | *Long-term borrowing* |
| Utang bank jangka panjang | 380.775.000 | 2.164.565.000 | 370.930.000 | *Long-term bank loans* |
| Uang jaminan penyewa | 19.339.042 | 34.189.147 | - | *Tenant deposits* |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | 86.839.816 | 247.077.029 | - | *Deferred loan interest* |
| **Total** | **1.181.683.933** | **2.446.229.991** | **370.930.000** | ***Total*** |

## 37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

### Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukan perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

## *37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)*

### *Liquidity risk (continued)*

*The table below summarizes the changes in liabilities arising from financing activities:*

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/**
***Year ended December 31, 2022***

| | Saldo Awal/ *Beginning Balance* | Arus Kas Neto/ *Net Cash Flows* | Beban Ditangguhkan/ *Deferred Charges* | Lain-lain/ *Others* | Saldo Akhir/ *Ending Balance* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Utang bank | 3.110.530.245 | 77.100.000 | 4.012.408 | - | 3.191.642.653 | *Bank loans* |
| Utang obligasi jangka panjang, neto | - | 296.212.706 | 269.324 | - | 296.482.030 | *Long-term bonds payable, net* |
| Utang obligasi jangka pendek | 294.840.589 | (296.325.000) | 1.484.411 | - | - | *Short-term bonds payable* |
| Pinjaman jangka panjang | 4.000.000 | (4.000.000) | - | - | - | *Long-term borrowing* |
| Liabilitas sewa | 976.865 | (578.050) | - | - | 398.815 | *Lease liabilities* |
| Dividen kas | 1.208.440 | - | - | - | 1.208.440 | *Cash dividends* |
| **Total liabilitas dari aktivitas pendanaan** | **3.411.556.139** | **72.409.656** | **5.766.143** | **-** | **3.489.731.938** | ***Total liabilities from financing activities*** |

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/**
***Year ended December 31, 2021***

| | Saldo Awal/ *Beginning Balance* | Arus Kas Neto/ *Net Cash Flows* | Beban Ditangguhkan/ *Deferred Charges* | Lain-lain/ *Others* | Saldo Akhir/ *Ending Balance* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Utang bank | 3.114.991.526 | (8.400.000) | 3.938.719 | - | 3.110.530.245 | *Bank loans* |
| Utang obligasi jangka pendek, neto | - | 289.688.011 | 5.152.578 | - | 294.840.589 | *Short-term bonds payable, net* |
| Pinjaman jangka panjang | 23.000.000 | (19.000.000) | - | - | 4.000.000 | *Long-term borrowing* |
| Liabilitas sewa | 1.161.413 | (641.501) | - | 456.953 | 976.865 | *Lease liabilities* |
| Dividen kas | 1.208.440 | - | - | - | 1.208.440 | *Cash dividends* |
| **Total liabilitas dari aktivitas pendanaan** | **3.140.361.379** | **261.646.510** | **9.091.297** | **456.953** | **3.411.556.139** | ***Total liabilities from financing activities*** |

## 38. TUNTUTAN HUKUM

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding.

## *38. LITIGATION*

*On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019 on decision letter no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.*

## 38. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung.

Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah agung pada tanggal 4 Mei 2020.

Pada tanggal 18 Agustus 2021, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan No. 596 K/Pdt/2021 bahwa Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi tertanggal 5 April 2020. Pada tanggal 9 Desember 2021, Perusahaan telah mengajukan permohonan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung, didukung dengan alat bukti baru (novum).

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Mahkamah Agung telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Perusahaan dan membatalkan keputusan Mahkamah Agung No. 596 K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr tertanggal 16 Januari 2019. Dengan demikian, perkara tersebut terlah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

## *38. LITIGATION (continued)*

*On March 20, 2020 the Company received decision letter no. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 20, 2020 stated DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated January 16, 2019. On April 13, 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court.*

*Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on May 4, 2020.*

*On August 18, 2021, the Supreme Court, in its decision letter No. 596 K/Pdt/2021, rejected the cassation request of the Company dated April 5, 2020. On December 9, 2021, the Company submitted a request for judicial review to the Supreme Court, supported by new evidences (novum).*

*On October 12, 2022, the Supreme Court has granted the judicial review request submitted by the Company and revoke the Supreme Court decision No. 596 K/Pdt/2021 dated April 5, 2021, which strengthen the DKI Jakarta High Court's verdict No. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 20, 2020, which revoke the North Jakarta High Court's verdict No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr dated January 16, 2019. Thus, the litigation has become legally binding.*

## 39. KELANGSUNGAN USAHA

Sektor usaha properti mengalami penurunan kegiatan usaha selama beberapa tahun terakhir ini terutama akibat dampak pandemi Covid-19 yang melanda dunia termasuk Indonesia, yang telah membawa dampak pada kondisi keuangan Kelompok Usaha. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Kelompok Usaha telah melaporkan total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp421 miliar dan total liabilitas jangka pendek konsolidasiannya melebihi total aset lancar konsolidasiannya sebesar Rp854 miliar pada tanggal 31 Desember 2022.

## *39. GOING CONCERN*

*The property sector business has experienced a decline in business activities over the past few years, especially due to Covid-19 pandemic which impact all over the world including Indonesia, which have brought effect to the Group's financial condition. For the year ended December 31, 2022, the Group reported a consolidated total comprehensive loss of Rp421 billion and its consolidated total current liabilities exceeded its consolidated total current assets by Rp854 billion as of December 31, 2022.*

## 39. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Sehubungan dengan hal-hal di atas, Kelompok Usaha berencana untuk terus melakukan hal-hal berikut untuk memperbaiki kondisi keuangan:

- Memberikan harga kompetitif kepada pelanggan.
- Menerapkan pengetatan pengeluaran biaya.
- Mengkaji ulang keseluruhan strategi bisnis properti.
- Melakukan negosiasi kembali kontrak-kontrak dengan para pemasok dan kontraktor.
- Menjual aset-aset tertentu milik Kelompok Usaha.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, terdapat ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan pada kemampuan Kelompok Usaha untuk melanjutkan sebagai entitas yang berkelanjutan karena Kelompok Usaha sedang berupaya untuk melaksanakan seluruh rencana di atas.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan akuntansi kelangsungan usaha yang mengasumsikan bahwa aset Kelompok Usaha akan direalisasi dan liabilitas akan diselesaikan dalam kegiatan usaha normal. Laporan keuangan konsolidasi tidak termasuk penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian tersebut di atas.

## *39. GOING CONCERN (continued)*

*In connection with above matters, the Group plans to continuously do the following items to improve the financial condition:*

- *Offer at competitive prices to customers.*
- *Implementation of cost saving program.*
- *Review overall property business strategy.*
- *Renegotiate terms of contracts with suppliers and contractors.*
- *Sell certain of the Group's assets.*

*As of the completion date of these consolidated financial statements, there is material uncertainty that may cast significant doubt on the Group' ability to continue as a going concern entity as the Group is still in the process of executing all of the above plans.*

*The consolidated financial statements have been prepared a going concern basis of accounting which assumes that Group's assets will be realized and liabilities will be settled within the normal course of business. The consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from the abovementioned uncertainties.*

## 40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN

a. Sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank Mandiri sebesar Rp4.000.000 (Catatan 15).

b. Sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah melakukan pembayaran utang bank atas fasilitas FLKK kepada Bank Victoria sebesar Rp200.000 (Catatan 15).

c. Sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, PA telah melakukan pembayaran utang bank kepada Bank Victoria sebesar Rp120.000 (Catatan 15).

## *40. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD*

*a. Since January 1, 2023 until the completion of this consolidated financial statements, the Company has partially settled bank loans from Bank Mandiri amounting to Rp4,000,000 (Note 15).*

*b. Since January 1, 2023 until the completion of this consolidated financial statements, the Company has partially settled bank loans of FLKK credit facility from Bank Victoria amounting to Rp200,000 (Note 15).*

*c. Since January 1, 2023 until the completion of this consolidated financial statements, PA has partially settled bank loans from Bank Victoria amounting to Rp120,000 (Note 15).*

**40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN (lanjutan)**

d. Pada tanggal 9 Maret 2023, Perusahaan menerima surat No.062/SPK/CBG-VIC/III/23 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria atas DLKK 1 dan DLKK 2 dengan jumlah maksimum masing-masing Rp100.000.000 dan FLKK dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000.

Fasilitas DLKK 1 dan DLKK 2 akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2024 sedangkan fasilitas FLKK akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2032 dan pinjaman ini dikenakan bunga 8,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas DLKK 1, DLKK 2, dan FLKK efektif sejak kewajiban yang dibebankan di bulan Januari 2023.

Semua bunga DLKK 1 dan DLKK 2 yang ditangguhkan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Maret 2025 dan sisa bunga yang di tangguhkan akan diangsur dan dibayarkan sesuai jadwal angsuran sejak April 2025 sampai dengan Desember 2027. Sedangkan untuk bunga FLKK yang ditangguhkan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2023 sampai dengan Desember 2024 dan sisanya akan diangsur sejak bulan Januari 2025 sampai dengan Desember 2027.

e. Pada tanggal 9 Maret 2023, PA menerima surat No.065/SPK/CBG-VIC/III/23 mengenai persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Victoria dengan jumlah maksimum Rp58.700.000.

Fasilitas kredit akan jatuh tempo pada tanggal 20 Maret 2032 dan pinjaman ini dikenakan bunga 8,00% per tahun. Suku bunga untuk fasilitas tersebut efektif sejak kewajiban yang dibebankan di bulan Januari 2023.

Semua bunga yang ditangguhkan akan diangsur selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak bulan Januari 2023 sisanya akan diangsur prorata sejak bulan Januari 2025 sampai dengan Desember 2027.

***40. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)***

*d. On March 9, 2023, the Company received letter No.062/SPK/CBG-VIC/III/23 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria for DLKK 1 and DLKK 2 each with maximum principal amount of Rp100,000,000, respectively and FLKK with maximum amount of Rp100,000,000.*

*DLKK 1 and DLKK 2 facility will be due on March 3, 2024 whereas FLKK facility will be due on February 28, 2032 and these loans bear interest of 8.00% per annum. Interest rates for DLKK 1, DLKK 2, and FLKK facility effective since January 2023.*

*All deferred interest of DLKK 1 and DLKK 2 will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2023 to March 2025 and the remaining will be installed and fully paid according to the installment schedule since April 2025 to December 2027. Whereras, for FLKK the deferred interest will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2023 to December 2024 and the remaining will be paid in installments from January 2025 to December 2027.*

*e. On March 9, 2023, PA received letter No.065/SPK/CBG-VIC/III/23 regarding approval for restructuring of credit facilities from Bank Victoria with maximum principal amount of Rp58,700,000.*

*Credit facility will be due on March 20, 2032 and this loan bear interest of 8.00% per annum. Interest rates for this facility effective since January 2023.*

*All deferred interest will be paid in installments for 24 (twenty four) months from January 2023 and the remaining will be paid in installments from January 2025 to December 2027.*