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 2021 Annual & Sustainability Report

PT Duta Anggada Realty Tbk

2021

Laporan Tahunan & Keberlanjutan

Annual & Sustainability Report

PT Duta Anggada Realty Tbk

To Become The Trusted And Leading
Property Company In Indonesia

Holiday Inn
& Suites
GAJAH MADA

PT Duta Anggada Realty Tbk

Daftar Isi

Table of Contents

01 **Laporan Dewan Komisaris**
Report of The Board of Commissioners

07 **Laporan Direksi**
Report of The Board of Directors

13 **Kilas Kinerja 2021**
2021 Performance Highlights

19 **Profil Perusahaan**
Company Profile

41 **Tata Kelola Perusahaan**
Good Corporate Governance

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

115 **Laporan Keberlanjutan**
Sustainability Report

141 **Laporan Keuangan Konsolidasian**
Consolidated Financial Statement

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Laporan Dewan Komisaris

Report From The Board of Commissioners

Laporan Dewan Komisaris
Report of The Board of Commissioners

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pertama-tama perkenankanlah kami mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas rahmat dan karunia yang telah dilimpahkan sehingga PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan") mampu melalui tahun 2021 yang penuh tantangan di tengah kondisi pandemi Covid-19 yang masih berlangsung hingga saat ini. Selanjutnya, perkenankan kami untuk menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat Dewan Komisaris terhadap perkembangan dan pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021 sebagai bagian dari penerapan Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Tinjauan Makroekonomi Global dan Nasional

Secara umum, laju perekonomian global dan nasional pada tahun 2021 masih dihadapkan pada kondisi ketidakpastian. Hampir seluruh negara di dunia masih tetap berfokus pada upaya-upaya penanganan pandemi Covid-19, termasuk Indonesia. Namun demikian, perekonomian global mulai menunjukan kinerja positif, kendati masih terbatas. Perkembangan tersebut didorong oleh adanya akselerasi tingkat vaksinasi yang masif, stimulus kebijakan yang tepat, dan pemulihan kegiatan usaha secara bertahap yang semuanya itu berdampak positif terhadap perekonomian dunia.

Menurut Laporan Perekonomian Indonesia 2021 dari Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi dunia diperkirakan tumbuh sekitar 5,7% pada 2021, setelah mengalami kontraksi sebesar 3,1% di tahun 2020. Sementara itu, ketidakpastian pasar keuangan global masih terus berlanjut sejalan dengan risiko yang masih mengemuka, antara lain terkait peningkatan penyebaran Covid-19 varian baru, antisipasi pasar terhadap kebijakan tapering the Fed, serta kekhawatiran tekanan inflasi yang berlangsung lebih lama akibat ganguan rantai pasokan dan keterbatasan energi.

Membaiknya perekonomian global turut memberikan imbas positif terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Badan Pusat Statistik Indonesia mencatat ekonomi Indonesia tahun 2021 tumbuh sebesar 3,69%, lebih tinggi dibanding capaian tahun 2020 yang mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07%. Perbaikan kondisi ekonomi tersebut didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sehubungan dengan semakin terkendalinya penyebaran Covid-19 dan adanya akselerasi vaksinasi. Pembukaan sektor-sektor ekonomi yang lebih luas, stimulus kebijakan yang berlanjut, dan tetap kuatnya kinerja ekspor. Namun demikian, ketidakpastian masih membayangi perekonomian seiring dengan munculnya varian-varian baru Covid-19.

Penilaian Kinerja Direksi

Di tahun 2021, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

First of all, allow us to give thanks to our God Almighty for the grace and blessing that have been bestowed so that PT Duta Anggada Realty Tbk. (The "Company") was able to go through the year 2021 which was full of unprecedented challenges in the midst of the Covid-19 pandemic that is still ongoing today. Furthermore, kindly allow us to present the report on our supervisory and advisory duties over the Company's management and progress carried out by the Board of Directors for the financial year ended December 31, 2021 as a part pf Good Corporate Governance Principles implementation.

Overview of Global and National Macroeconomics

Overall, the pace of the global and national economy in 2021 is still faced with uncertain conditions. Almost all countries in the world are still focused on efforts to handle the Covid-19 pandemic, including Indonesia. However, the global economy is starting to show positive performance, although it is still limited. This development was driven by the massive acceleration of vaccination rates, appropriate policy stimulus, and the gradual recovery of business activities, all of which had a positive impact on the world economy.

According to the 2021 Indonesia Economic Report from Bank Indonesia, world economic growth is estimated to grow around 5.7% in 2021, after experiencing a contraction of 3.1% in 2020. Meanwhile, uncertainty in global financial markets continues in line with emerging risks, including the increasing spread of the new variant of the Covid-19, market anticipation for the Fed's tapering policy, as well as concerns over inflationary pressures that will last longer due to supply chain disruptions and energy limitations.

The improvement in the global economy also has a positive impact on Indonesia's economic growth. The Indonesian Central Statistics Agency noted that the Indonesian economy in 2021 grew by 3.69%, higher than the achievement in 2020 which experienced a growth contraction of 2.07%. The improvement in economic conditions is supported by increasing mobility in connection with the increasingly controlled spread of Covid-19 and the acceleration of vaccination. The wider opening of economic sectors, continued policy stimulus, and continued strong export performance. However, uncertainty still looms over the economy along with the emergence of new variants of Covid-19.

Assesment of Board of Directors Performance

In 2021, the Board of Commissioners has carried out its

dan tanggung jawabnya dalam rangka melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi. Kami juga tidak lupa memberikan masukan dan pertimbangan terhadap Direksi terkait strategi bisnis yang akan dijalankan demi keberlanjutan kegiatan usaha Perseroan.

duties and responsibilities to supervise the management of the Company that is carried out by the Board of Directors. We also continue to provide input and insights to the Board of Directors regarding business strategy that will be carried out for the sustainability of the Company business activities.

Pandemi Covid-19 masih menjadi tantangan utama bagi perekonomian global dan nasional dalam kurun waktu dua tahun terakhir ini. Dewan Komisaris memahami tantangan dan dinamika yang dihadapi Perseroan di tahun 2021 dan mengapresiasi berbagai langkah strategis yang ditempuh oleh Direksi dalam menghadapi kondisi sulit tersebut. Menurut penilaian kami, Direksi telah bekerja keras dan berupaya maksimal dalam mengelola Perseroan. Direksi telah mengambil berbagai langkah terbaik demi mempertahankan kelangsungan usaha Perseroan agar dapat berjalan secara optimal, efisien dan efektif.

The Covid-19 pandemic is still a major challenge for the global and national economy in the last two years. The Board of Commissioners understands the challenges and dynamics faced by the Company in 2021 and appreciates the various strategic steps taken by the Board of Directors in dealing with these difficult conditions. According to our assessment, the Board of Directors has worked hard and put maximum effort in managing the Company. The Board of Directors has taken the best steps to maintain the continuity of the Company's business so that it can run optimally, efficiently and effectively.

Selain aspek bisnis, kami juga memberikan apresiasi terhadap berbagai kebijakan yang dibuat oleh Direksi dalam aspek kesehatan sehingga memungkinkan Perseroan dapat tetap beroperasi secara baik di tengah masa pandemi Covid-19 dengan tetap memprioritaskan keselamatan dan kesehatan di lingkungan kerja dengan menerapkan protokol kesehatan yang ketat.

Other than business aspect, we also appreciate the various policies made by the Board of Directors in the health aspect so as to allow the Company to continue to operate properly in the midst of the Covid-19 pandemic while still prioritizing safety and health in the work environment by implementing strict health protocols.

Untuk aspek keuangan di tahun 2021, Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp290,6 miliar, turun 10,4% dibandingkan Rp324,1 miliar pada tahun 2020. Adapun, Perseroan mencatat rugi tahun berjalan di tahun 2021 sebesar Rp411,2 miliar atau sedikit naik 2,8% jika dibandingkan tahun 2020 yang mencatatkan rugi tahun berjalan sebesar Rp400,2 miliar. Penurunan kinerja keuangan tersebut terutama disebabkan dampak dari pandemi Covid-19 yang masih mempengaruhi lini usaha Perseroan di sektor properti.

In term of financial aspect in 2021, the Company recorded sales and operating revenues of Rp290.6 billion, a decrease of 10.4% compared to Rp324.1 billion in 2020. Meanwhile, the Company recorded a loss for the year in 2021 of Rp411.2 billion or a slight increase of 2.8% compared to 2020 which recorded income for the year of Rp400.2 billion. The decline in financial performance was mainly due to the impact of the Covid-19 pandemic which is still affecting the Company's business lines in the property sector.

Pandangan Atas Prospek Usaha

Dewan Komisaris memandang bahwa tahun mendatang akan menjadi masa yang penting sebagai titik balik pemulihan ekonomi nasional dari dampak pandemi Covid-19. Optimisme terhadap penanganan pandemi Covid-19 yang semakin baik disertai program vaksinasi yang semakin merata dan berbagai kebijakan stimulus dari pemerintah diharapkan akan membawa perekonomian nasional kembali pulih. Bank Indonesia memprediksi ekonomi Indonesia akan tumbuh pada kisaran 4,7%-5,5% di tahun 2022. Prediksi tersebut dilandasi atas indikator ekonomi yang terus bergerak naik sepanjang tahun 2021 lalu.

Views On Business Prospects

The Board of Commissioners views that 2022 will be an important period as a turning point for the national economic recovery from the impact of the Covid-19 pandemic. Optimism about the better handling of Covid-19 pandemic accompanied by an increasingly even vaccination program and various stimulus policies from the government are expected to bring the national economy back to life. Bank Indonesia predicts the Indonesian economy will grow in the range of 4.7%-5.5% in 2022. This prediction is based on economic indicators that gradually improved throughout 2021.

Proyeksi ini tentunya menjadi angin segar dan membawa harapan baru bagi Perseroan yang lini usahanya terimbas langsung di masa pandemi. Dewan Komisaris menilai Direksi telah menyiapkan strategi dan sumber daya yang memadai guna menangkap setiap peluang yang ada, sehingga mendorong pencapaian kinerja operasional dan keuangan yang lebih baik di tahun 2022.

This projection is undoubtedly a breath of fresh air and brings a new hope for the Company, whose business lines are directly affected by the pandemic. The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has prepared adequate strategies and resources to capture every opportunity that exists, thereby encouraging the achievement of better operational and financial performance in 2022.

Selain itu, Dewan Komisaris melihat masih terdapat banyak peningkatan yang dapat dilakukan di seluruh aspek usaha Perseroan agar Perseroan memiliki daya saing yang lebih kuat

Moreover, the Board of Commissioners is aware that there is still room for improvement in all aspects of the Company's business, this is to improve the Company's competitiveness

lagi di tengah persaingan yang semakin ketat. Hal-hal ini harus menjadi perhatian Direksi demi menjamin kelangsungan dan keberlanjutan usaha Perseroan terlebih di tengah kondisi pandemi Covid-19 yang masih berlangsung hingga saat ini.

in the midst of increasingly fierce competition. The Board of Directors must pay attention to these matters in order to ensure the Company's business continuity and sustainability, especially in the midst of the Covid-19 pandemic conditions which are still ongoing today.

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.

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 has been 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 implementing Good Corporate Governance.

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

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. 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 will audit 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 secara baik sesuai fungsinya masing-masing selama tahun 2021. 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 2021. Through meetings held regularly, the Board of Commissioners has been getting information, feedback and a very useful evaluation for the Company.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2021, Perseroan melakukan perubahan komposisi Dewan Komisaris. Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 31 Agustus 2021, Perseroan mengangkat Bapak Winarso Greg Toreh sebagai Komisaris Independen Perseroan, sehingga komposisi Dewan Komisaris menjadi sebagai berikut:

- Presiden Komisaris : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Winarso Greg Toreh

Changes in the Board of Commissioners Composition

In 2021, 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 August 31, 2021, the Company appointed Mr. Winarso Greg Toreh 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 : Winarso Greg Toreh*

Apresiasi

Menutup 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 2021. 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.

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

In closing this report, 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 in dealing with various challenges throughout 2021. 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.

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

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

Laporan Direksi

Report of The Board of Directors

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan") dapat melewati tahun 2021 di tengah ancaman situasi pandemi Covid-19 dan ketidakpastian perekonomian yang masih membayangi. Mewakili Direksi, perkenankanlah saya melaporkan ringkasan kinerja Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Kondisi Perekonomian

Kondisi perekonomian tahun 2021 masih dibayangi oleh dampak pandemi Covid-19. Memasuki tahun ke-2 pandemi Covid-19, perekonomian global dan nasional masih belum menunjukkan perkembangan yang signifikan. Setiap negara di dunia hingga kini masih terus melakukan mitigasi dan kerjasama guna menekan penyebaran Covid-19 sekaligus mempercepat pemulihan ekonomi. Kendati demikian, sinyal pertumbuhan ekonomi sudah mulai terlihat, meski belum merata. Pemulihan ekonomi di negara maju, khususnya Amerika Serikat berjalan lebih cepat dengan didukung oleh akselerasi vaksinasi serta stimulus kebijakan fiskal dan moneter yang kuat. Sementara itu, sebagian besar negara berkembang, kecuali Tiongkok, masih terus berupaya untuk memperbaiki kondisi ekonomi yang berjalan lebih lambat dikarenakan keterbatasan sumber daya akibat dampak pandemi Covid-19.

Ekonomi global tahun 2021 diprakirakan bertumbuh sekitar 5,7% setelah terkontraksi 3,1% pada tahun 2020. Meskipun kondisi positif tersebut, ketidakpastiaan masih membayangi seiring dengan penyebaran varian baru Covid-19 yang lebih menular dan juga terdapat kendala pada rantai pasokan global dan ancaman krisis energi, serta rencana dari Bank Sentral Amerika untuk melakukan tapering off yang semuanya itu akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi dunia.

Sementara itu, setelah melalui masa yang sangat berat dan mengalami kontraksi ekonomi di tahun 2020, ekonomi Indonesia kembali bangkit di tahun 2021. Badan Pusat Statistik Indonesia mencatat ekonomi Indonesia tahun 2021 tumbuh sebesar 3,69%, lebih tinggi dibanding capaian tahun 2020 yang mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07%.

Menurut Laporan dari Bank Indonesia, proses pemulihan perekonomian Indonesia pada tahun 2021 dipengaruhi oleh perkembangan pandemi Covid-19. Perbaikan ekonomi yang berlangsung sejak triwulan I 2021 terus berlanjut meski sempat tertahan oleh merebaknya Covid-19 varian Delta pada

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We would like to praise God Almighty for the abundance of His grace and blessing so that PT Duta Anggada Realty Tbk ("Company") could go through the year 2021 in the midst of the threat of the Covid-19 pandemic situation and the uncertainty of the economic that is still looming. On behalf of Board of Directors, please allow me to report a summary of the Company's performance for the financial year ended 31 December 2021.

Economic Conditions

The economic conditions in 2021 are still overshadowed by the impact of the Covid-19 pandemic. Entering the 2nd year of the Covid-19 pandemic, the global and national economy still has not shown significant development. Every country in the world is still carrying out mitigation and cooperation to suppress the spread of Covid-19 while accelerating economic recovery. Nevertheless, signs of economic growth have begun to appear, although not evenly distributed. Economic recovery in developed countries, especially the United States, is running faster, supported by accelerated vaccinations and strong fiscal and monetary policy stimulus. Meanwhile, most developing countries, except China, are still trying to improve economic conditions that are running slower due to limited resources due to the impact of the Covid-19 pandemic.

The global economy in 2021 is forecasted to grow by around 5.7% after contracting 3.1% in 2020. Despite these positive conditions, uncertainty still looms along with the spread of the new, more contagious Covid-19 variant as well as constraints on global supply chains and threats. the energy crisis, as well as the plan from the Central Bank of America to conduct a tapering off, all of which will have an impact on world economic growth.

Meanwhile, after going through a very difficult period and experiencing an economic contraction in 2020, the Indonesian economy will bounce back in 2021. The Indonesian Central Statistics Agency noted that the Indonesian economy in 2021 grew by 3.69%, higher than the achievement in 2020 which experienced a growth contraction of 2.07%.

According to a report from Bank Indonesia, the process of Indonesia's economic recovery in 2021 is influenced by the development of the Covid-19 pandemic. The economic improvement that has taken place since the first quarter of 2021 has continued even though it was held back by the

triwulan III 2021. Secara keseluruhan tahun 2021, ekonomi Indonesia mulai membaik dan akan tumbuh lebih tinggi lagi pada 2022, disertai dengan nilai tukar yang stabil dan inflasi yang terkendali. Perbaikan kondisi ekonomi tersebut didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sehubungan dengan semakin terkendalinya penyebaran Covid-19 dan adanya akselerasi vaksinasi. Pembukaan sektor-sektor ekonomi yang lebih luas, stimulus kebijakan yang berlanjut, dan tetap kuatnya kinerja ekspor juga menunjang prakiraan tersebut. Untuk itu, sinergi dan inovasi kebijakan ekonomi nasional perlu terus diperkuat untuk mendukung berlanjutnya proses pemulihan ekonomi ke depan.

outbreak of the Delta variant of the Covid-19 in the third quarter of 2021. Overall, in 2021, the Indonesian economy has started to improve and will grow even higher in 2022, accompanied by a stable exchange rate and controlled inflation. The improvement in economic conditions is supported by increasing mobility in connection with the increasingly controlled spread of Covid-19 and the acceleration of vaccination. The wider opening of economic sectors, continued policy stimulus, and continued strong export performance also support this forecast. For this reason, synergies and innovations in national economic policies need to be strengthened to support the continuation of the economic recovery process going forward.

Kendala dan Tantangan

Dampak pandemi Covid-19 yang masih terasa hingga saat ini menjadi kendala utama dan tantangan tersendiri bagi Perseroan. Adanya lonjakan kasus baru akibat varian baru Delta di pertengahan tahun 2021 yang diikuti oleh pengetatan kebijakan pembatasan kegiatan masyarakat oleh Pemerintah sangat berdampak terhadap sektor usaha yang digeluti Perseroan terutama di sektor penyewaan perkantoran, retail, apartemen dan perhotelan.

Obstacles and Challenges

The impact of the Covid-19 pandemic, which is still being felt today, is a major obstacle and challenge for the Company. The surge in new cases due to the new Delta variant in mid-2021, which was followed by the tightening of the government's policy of restricting community activities, greatly affected the business sector that the Company was engaged in, especially in the office rental, retail, apartment and hotel sectors.

Untuk dapat bertahan dan tetap maju di tengah kondisi yang masih belum stabil ini, Perseron telah melakukan berbagai penerapan strategi guna menyikapi tantangan tersebut. Untuk memastikan kesehatan dan keselamatan karyawan, Perseroan senantiasa menerapkan protokol kesehatan yang ketat seperti pengecekan virus Covid-19 secara berkala dan ikut serta dalam program vaksinasi bagi seluruh karyawan. Selain itu, selama pandemi Perseroan juga telah menunda investasi belanja modal agar likuiditas Perseroan dapat terjaga dengan baik. Perseroan terus memantau serta menjaga jumlah kas dan setara kas dengan jumlah yang dianggap memadai untuk membiayai kegiatan operasional Perseroan. Selain itu, Perseroan juga terus mengupayakan untuk melakukan efisiensi terhadap biaya operasional. Sementara itu, untuk meningkatkan daya saingnya, Perseroan juga telah melakukan berbagai penyesuaian harga dan berbagai program kemudahan untuk pelanggan di tengah kondisi pandemi ini.

In order to survive and continue to advance in the midst of this unstable condition, the Company has implemented various strategies to address these challenges. To ensure the health and safety of employees, the Company always implements strict health protocols such as checking for the Covid-19 virus regularly and participating in vaccination programs for all employees. In addition, during the pandemic the Company has also postponed capital expenditure investments so that the Company's liquidity can be properly maintained. The Company continues to monitor and maintain the amount of cash and cash equivalents in an amount deemed adequate to finance the Company's operational activities. In addition, the Company also continues to strive for efficiency in operating costs. Meanwhile, to increase its competitiveness, the Company has also made various price adjustments and various convenience programs for customers in the midst of this pandemic condition.

Pencapaian dan Kinerja 2021

Di tengah kondisi ekonomi dan industri yang cukup menantang, kinerja keuangan Perseroan di tahun 2021 secara keseluruhan masih dibayangi dampak pandemi Covid-19 dan belum menunjukan perbaikan yang berarti. Perseroan membukukan Penjualan dan Pendapatan Usaha sebesar Rp290,6 miliar, menurun sebesar 10,4%, dibandingkan dengan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp324,1 miliar.

Performance and Achivements 2021

In the midst of challenging economic and industrial conditions, the Company's financial performance in 2021 as a whole is still overshadowed by the impact of the Covid-19 pandemic and has not shown significant improvement. The Company recorded Sales and Operating Revenues of Rp290.6 billion, a decrease of 10.4%, compared to 2020 which was recorded at Rp324.1 billion.

Pendapatan tersebut berasal dari Penjualan Unit Strata yang tercatat sebesar Rp2,1 miliar di tahun 2021, menurun 85,2% dari tahun 2020 sebesar Rp14,5 miliar. Pendapatan Sewa dari kantor, pusat niaga, apartemen dan lain-lain tercatat sebesar Rp148,8 miliar di tahun 2021, menurun 17,1% dari tahun

The revenue came from Strata Unit Sales which was recorded at Rp2.1 billion in 2021, decreased by 85.2% from 2020 of Rp14.5 billion. Rental income from office space, retail area, apartments and others were recorded at Rp148.8 billion in 2021, decreased by 17.1% from Rp179.4 billion in 2020.

2020 sebesar Rp179,4 miliar. Pendapatan Jasa Pemeliharaan tercatat sebesar Rp57,1 miliar, menurun 17,4% dari tahun 2020 sebesar Rp69,2 miliar. Pendapatan Hotel tercatat Rp76,2 miliar di tahun 2021 atau naik 46,6% dibandingkan tahun 2020 yang tercatat Rp52,0 miliar. Terakhir, Pendapatan Lain-lain tercatat sebesar Rp6,2 miliar di tahun 2021, turun 30,5% dari tahun 2020 sebesar Rp9,0 miliar.

Revenue from Service Fees was recorded at Rp.57.1 billion, a decrease of 17.4% from Rp.69.2 billion in 2020. Hotel Revenue was recorded at IDR 76.2 billion in 2021, an increase of 46.6% compared to 2020 which was recorded at IDR 52.0 billion. Lastly, Other Revenues was recorded at Rp. 6.2 billion in 2021, decreased by 30.5% from Rp. 9.0 billion in 2020.

Sementara itu di tahun 2021, Perseroan membukukan Rugi Tahun Berjalan sebesar Rp411,2 miliar, sedikit naik 2,8% dari tahun 2020 yang mencatatkan kerugian sebesar Rp400,2 miliar. Kerugian ini seiring dengan penurunan pada Pendapatan dan Penjualan Usaha Perseroan akibat adanya pandemi Covid-19 terutama penurunan pendapatan pada sektor perkantoran dan pusat niaga, serta kenaikan pada beban keuangan di tahun 2021.

Meanwhile in 2021, the Company recorded a Loss for the Year of Rp411.2 billion, slightly up 2.8% from 2020 which recorded a loss of Rp400.2 billion. This loss was in line with the decline in the Company's Sales and Operating Revenues due to the Covid-19 pandemic, especially the decline in revenue in the office and retail sector, as well as an increase in financial expenses in 2021.

Selanjutnya, pada posisi keuangan, Perseroan mencatatkan Total Aset sebesar Rp6.604,0 miliar, atau sedikit turun 0,8% dibanding tahun 2020 sebesar Rp6.656,1 miliar. Total Liabilitas tercatat sebesar Rp4.100,7 miliar, atau naik 9,6% dibanding tahun 2020 sebesar Rp3.742,0 miliar. Adapun, Total Ekuitas tercatat sebesar Rp2.503,3 miliar, atau turun 14,1% dibanding tahun 2020 sebesar Rp2.914,1 miliar dikarenakan penurunan saldo laba di tahun ini.

Furthermore, in terms of financial position, the Company recorded Total Assets of Rp. 6,604.0 billion, or a slight decrease of 0.8% compared to 2020 of Rp. 6,656.1 billion. Total Liabilities were recorded at Rp4,100.7 billion, or an increase of 9.6% compared to 2020 of Rp3,742.0 billion. Meanwhile, Total Equity was recorded at Rp2,503.3 billion, or decreased by 14.1% compared to Rp2,914.1 billion in 2020 due to a decrease in retained earnings this year.

Tata Kelola Perusahaan dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Kami memandang bahwa penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) merupakan hal yang penting untuk dilaksanakan 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. Hal tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mendorong terciptanya iklim usaha yang sehat, efisien, transparan dan bertanggung jawab.

Good Corporate Governance and Corporate Social Responsibility

We realize that the implementation of the principles of Good Corporate Governance (GCG) is an important thing to be implemented in the management of the Company. The consistent and effective implementation of GCG at all levels of the organization can bring the Company to achieve strong and sustainable performance in accordance with the established vision and mission. The Board of Directors made a continuous effort to monitor and review the Company's progress in the application of GCG practices to ensure compliance. This is the basis for the Company to encourage the creation of a healthy, efficient, transparent and responsible business climate.

Sepanjang tahun 2021, 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.

Throughout 2021, the Board of Directors believed that all of the Company's principal organs have implemented their duties and responsibilities effectively and adequately. We ensure that each organ in the Corporate Governance structure has worked effectively in accordance with their respective work guidelines. In addition, the Company also continuously strives to socialize the implementation of GCG to all employees and make improvements to the Company's work procedures and code of conduct to be in line with GCG principles.

Sementara itu, 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

Meanwhile, corporate social responsibility programs are regularly held to assist communities in the surrounding areas. In addition, we also aim to become a responsible steward of the environment through the implementation of environmentally friendly programs and property development. This is our

lingkungan. Inilah cara kami untuk menjamin keseimbangan antara kepentingan usaha Perusahaan dengan tanggung jawab sosial dan lingkungannya.

way to balance the Company's business interests with its social and environmental responsibilities.

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

Secara umum, perekonomian dunia untuk tahun 2022 diproyeksikan akan mampu tumbuh seiring dengan berlanjutnya pemulihan aktivitas masyarakat serta perkembangan penanganan pandemi Covid-19 di sejumlah negara, meski tetap terdapat sejumlah faktor yang diperkirakan dapat memberi hambatan. Optimisme terhadap pemerataan vaksinasi menjadi faktor penting dalam melihat prospek perekonomian dunia dan domestik di tahun 2022. Sesuai data dari International Monetary Fund (IMF) pertumbuhan ekonomi dunia diperkirakan mencapai 4,4% atau berada di bawah estimasi realisasi pada tahun 2021 yang mencapai 5,9%.

Business Outlook

In general, the world economy for 2022 is projected to be able to grow in line with the continued recovery in community activities and developments in handling the Covid-19 pandemic in a number of countries, although there are still a number of factors that are expected to pose obstacles. Optimism about the distribution of vaccinations is an important factor in looking at the prospects for the global and the domestic economy in 2022. According to data from the International Monetary Fund (IMF), world economic growth is estimated at 4.4% or below the estimated realization in 2021 which will reach 5.9%.

Faktor-faktor yang diprediksi dapat memberi hambatan terhadap realisasi pertumbuhan tahun 2022 di antaranya adalah tensi geopolitik antara Rusia- Ukraina dan kebijakan suku bunga acuan The Fed yang akan memengaruhi proses pertumbuhan ekonomi dan stabilitas moneter sistem keuangan. Faktor lain yang diprediksi menghadirkan hambatan adalah tertinggalnya realisasi vaksinasi kelompok negara ekonomi berkembang dibanding negara-negara maju, yang memengaruhi kesiapan dalam menghadapi kemungkinan gelombang baru pandemi Covid-19.

Among the factors estimated to hinder the realization of growth in 2022 including geopolitical tensions between Russia and Ukraine and the Fed's benchmark interest rate policy might affect the economic growth and monetary stability of the financial system. Another factor that is predicted to present obstacles is slow implementation of vaccinations in emerging markets that lagged behind the developed countries, which affects readiness to face the new wave of the Covid-19 outbreak, if it does occur.

Di tengah tren pemulihan ekonomi global, Indonesia optimistis akan mampu ikut merealisasikan angka pertumbuhan positif. Bank Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 akan berada pada kisaran 4,7%-5,5%. Penanganan pandemi yang semakin membaik seiring akselerasi pelaksanaan vaksinasi yang akan mendorong perbaikan mobilitas yang diharapkan akan menggerakan kembali roda perekonomian nasional.

In the midst of the global economic recovery trend, Indonesia is optimistic that it will be able to participate in realizing positive growth figures. Bank Indonesia predicts Indonesia's economic growth in 2022 will be in the range of 4.7%-5.5%. The handling of the pandemic is getting better in line with the acceleration of the implementation of vaccinations which will encourage improved mobility which is expected to move the wheels of the national economy again.

Dengan mempertimbangkan proyeksi dan asumsi yang telah diuraikan, Perseroan optimis memiliki prospek usaha yang baik di tahun 2022. Proyeksi ekonomi dan industri secara

Taking into account the projections and assumptions that have been described, the Company is optimistic that it has good business prospects in 2022. Fundamentally, economic and

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 dan memperkuat sinergi dan integrasi dari setiap unit bisnis demi mencapai kinerja positif sesuai target dan rencana yang telah disusun.

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2021, tidak ada perubahan komposisi Direksi Perseroan. Komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

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

Apresiasi

Sebagai penutup, di tengah tantangan dan dinamika bisnis yang terjadi di tahun 2021, 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 2021, 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.

industrial projections have the opportunity to provide a number of opportunities for the Company to achieve improved performance, both in operational and financial aspects. The Company will continue to enhance its competitive advantage and improve the synergies and integration between all business units in order to achieve positive performance according to the targets and plans that have been prepared.

Changes in the Board of Directors Composition

Throughout 2021, 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:

- *President Director : Ventje C. Suardana*
- *Director : Randy Angkosubroto*
- *Director : Widyanto Taufiq*

Appreciation

In closing, in the midst of the challenges and business dynamics that have occurred in 2021, 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 2021, 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 Board of Directors

Ventje Chandraputra Suardana
Direktur Utama
President Director

Kilas Kinerja 2021

2021 Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

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

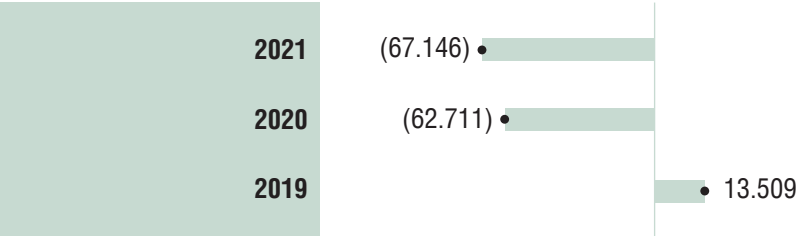
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2021	2020	2019	*Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Penjualan dan Pendapatan Usaha	290.570	324.131	461.441	*Sales and Operating Revenues*
Laba Bruto	76.324	88.324	201.609	*Gross Profit*
Laba (Rugi) Usaha	(67.416)	(62.711)	13.509	*Operating Income (Loss)*
Rugi Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(408.740)	(394.022)	(251.754)	*Loss for The Year Before Final Tax Expense and Income Tax*
Rugi Tahun Berjalan	(411.222)	(400.173)	(260.777)	*Loss for the Year*
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(410.821)	(401.020)	(260.787)	*Total Comprehensive Loss for the Year*
Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(411.217)	(400.166)	(260.771)	*Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity*
Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	(5)	(7)	(6)	*Loss for the Year Attributable to Non-Controlling Interests*
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(410.816)	(401.013)	(260.781)	*Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity*
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali	(5)	(7)	(6)	*Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to Non-Controlling Interestes*
Rugi per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)	(131)	(127)	(83)	*Basic Loss per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)*
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	**2021**	**2020**	**2019**	**Consolidated Statement of Financial Position**
Total Aset Lancar	188.893	182.369	255.696	*Total Current Assets*
Total Aset Tidak Lancar	6.415.142	6.473.752	6.625.255	*Total Non-Current Assets*
Total Aset	6.604.035	6.656.121	6.880.951	*Total Assets*
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.287.069	609.341	1.432.034	*Total Current Liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.813.678	3.132.671	2.133.789	*Total Long-term Liabilities*
Total Liabilitas	4.100.747	3.742.012	3.565.823	*Total Liabilities*
Total Ekuitas	2.503.287	2.914.109	3.315.128	*Total Equity*
Total Liabilitas dan Ekuitas	6.604.035	6.656.121	6.880.951	*Total Liabilities and Equity*

Rasio Keuangan	2021	2020	2019	*Financial Ratio*
Laba Tahun Berjalan terhadap Aset (%)	(6,2)	(6,0)	(3,8)	*Return on Assets (%)*
Laba Tahun Berjalan terhadap Ekuitas (%)	(16,4)	(13,7)	(7,9)	*Return on Equity (%)*
Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan (%)	(141,5)	(123,5)	(56,5)	*Return on Sales (%)*
Rasio Lancar (x)	0,1	0,3	0,2	*Current Ratio (x)*
Liabilitas terhadap Aset (%)	62,1	56,2	51,8	*Liabilities to Assets (%)*
Liabilitas terhadap Ekuitas (%)	163,8	128,4	107,6	*Liabilities to Equity (%)*
Pinjaman terhadap Aset (%)	51,6	47,1	46,3	*Debt to Assets (%)*
Pinjaman terhadap Ekuitas (%)	136,2	107,7	96,0	*Debt to Equity (%)*

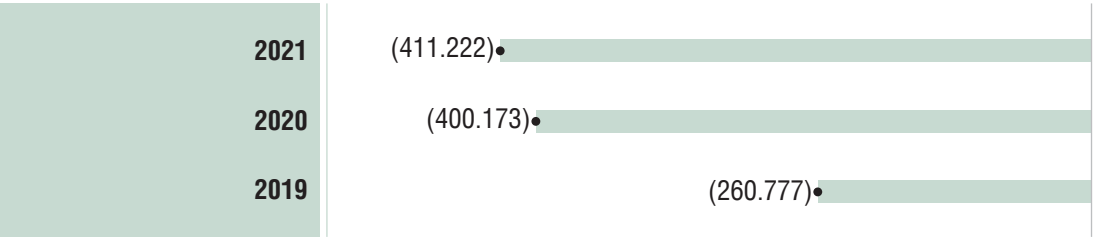
Grafik Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights Chart

Penjualan dan Pendapatan Usaha
Sales and Operating Revenues
(dalam jutaan Rupiah / *in million Rupiah*)

Laba (Rugi) Usaha
Operating Income (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

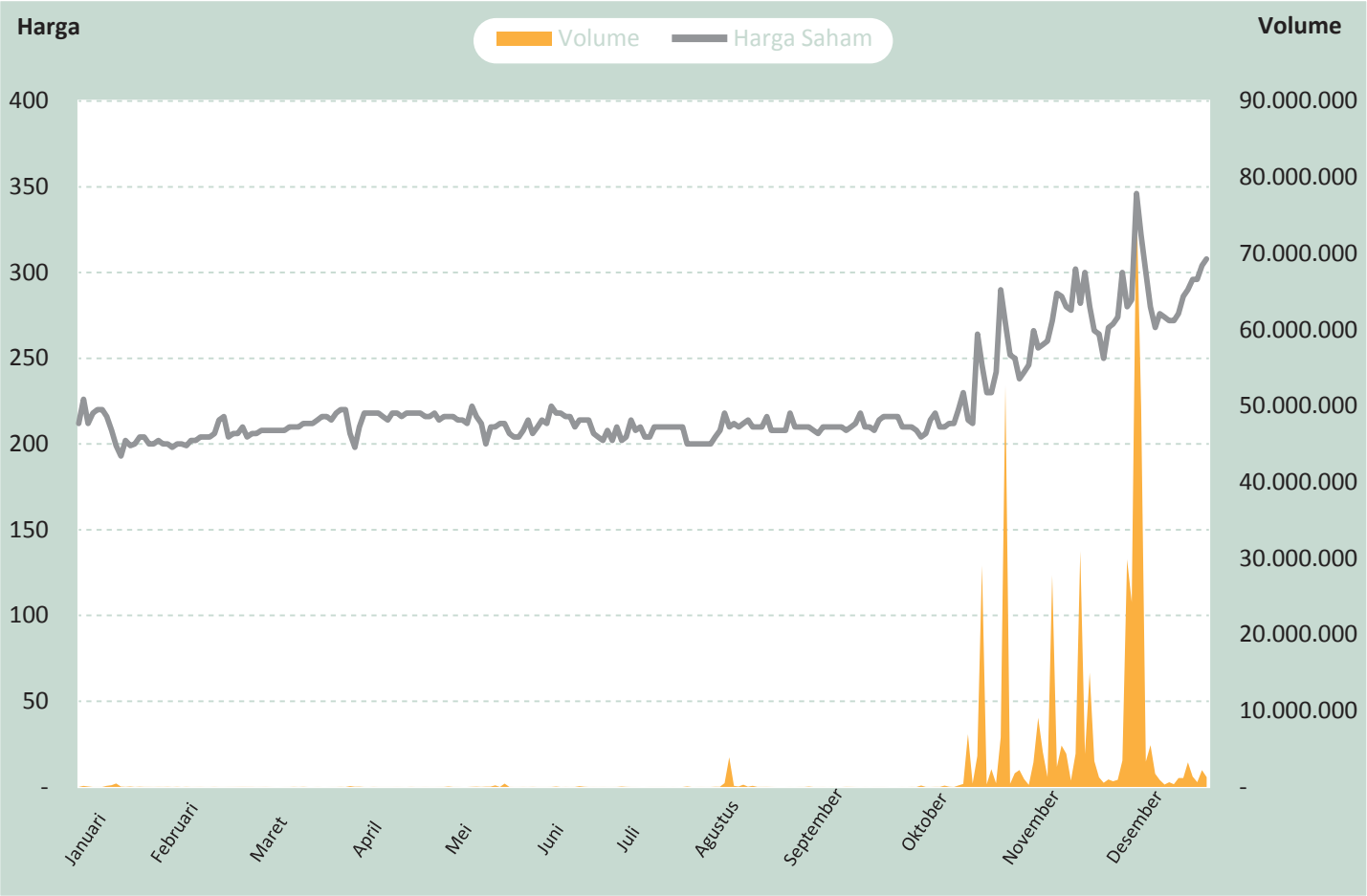
Kinerja Saham Tahun 2021
Year 2021 Share Performance

Bulan *Month*	Harga Saham / *Share Price*			Volume Perdagangan (Unit) *Trading Volume (Unit)*	Jumlah Saham Beredar (Unit) *Issued Shares (Unit)*	Kapitalisasi Pasar (Rp) *Market Capitalization (Rp)*
	Tertinggi (Rp) *Highest (Rp)*	Terendah (Rp) *Lowest (Rp)*	Penutupan (Rp) *Closing (Rp)*			
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

Kinerja Saham Tahun 2020
Year 2020 Share Performance

Bulan *Month*	Harga Saham / *Share Price*			Volume Perdagangan (Unit) *Trading Volume (Unit)*	Jumlah Saham Beredar (Unit) *Issued Shares (Unit)*	Kapitalisasi Pasar (Rp) *Market Capitalization (Rp)*
	Tertinggi (Rp) *Highest (Rp)*	Terendah (Rp) *Lowest (Rp)*	Penutupan (Rp) *Closing (Rp)*			
Januari	312	248	292	47.100	3.141.390.962	917.286
Februari	324	242	242	27.600	3.141.390.962	760.217
Maret	336	228	308	34.800	3.141.390.962	967.548
April	308	250	262	175.900	3.141.390.962	823.044
Mei	298	260	292	40.300	3.141.390.962	917.286
Juni	306	236	280	96.100	3.141.390.962	879.589
Juli	270	200	216	158.500	3.141.390.962	678.540
Agustus	250	216	232	26.100	3.141.390.962	728.803
September	248	218	238	57.700	3.141.390.962	747.651
Oktober	240	212	226	47.200	3.141.390.962	709.954
November	244	208	240	43.200	3.141.390.962	753.934
Desember	280	204	224	1.124.000	3.141.390.962	703.672

Grafik Harga Saham 2021
2021 Share Price Chart



Profil Perusahaan

Company Profile

Profil Perusahaan
Company Profile

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 Indonesia Stock Exchange*
Kode Saham	DART	*Shares Code*
Kantor Pusat	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta 12920	*Head Office*
Telepon	+6221 520-8000	*Telephone*
Faksimili	+6221 520-8100	*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	*Total Shares Issued*

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 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 Fathiah Helmi, S.H., No. 69 tanggal 28 Agustus 2020 mengenai perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU- 066001.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 24 September 2020.

Perseroan memulai aktivitasnya kurang lebih 38 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.

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 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. 69 of Fathiah Helmi, S.H., dated August 28, 2020 regarding the amendment of Article of Association in compliance with the Financial Service Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-0066001.AH.01.02 Tahun 2020 dated September 24, 2020.

The Company started its operations approximately 38 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.

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, yakni di sektor perkantoran, pemukiman, pusat perbelanjaan, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang saat ini dipersiapkan sebagai sektor kawasan industri.

In order to maintain its reputation as one of the leading property companies, the Company then expanded its involvement from activities in the investment property i.e for lease to include property development for sale. Today, the Company's present portfolio includes prestigious fully completed or under development properties in the office, residential, retail, hotel, and industrial estate sectors. In addition to that, the Company also has land bank located in strategic which is currently prepared as sector industrial estate.

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.

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. Today, the Company is still continuing several projects in development include office building, apartment, and 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. 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.

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. 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.

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.

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.

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 operated a service apartment namely Oakwood La Maison Barito in Jakarta.

Adapun di tahun 2022, apabila kondisi pandemi sudah terkendali dan pemulihan ekonomi sudah berjalan, Perseroan akan kembali berfokus pada pengembangan proyek Icon Complex (mixed-use) yang terdiri dua menara untuk perkantoran, hotel, apartemen dan retail.

While in 2022, if the pandemic conditions are under control and the economic recovery is under way the Company will return to be focused in development of Icon Complex Project (mixed-use) consists of two towers for offices, hotel, apartments and retail.

Jejak Langkah / *Milestone*

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

THE COMPANY'S VISION AND MISSION

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

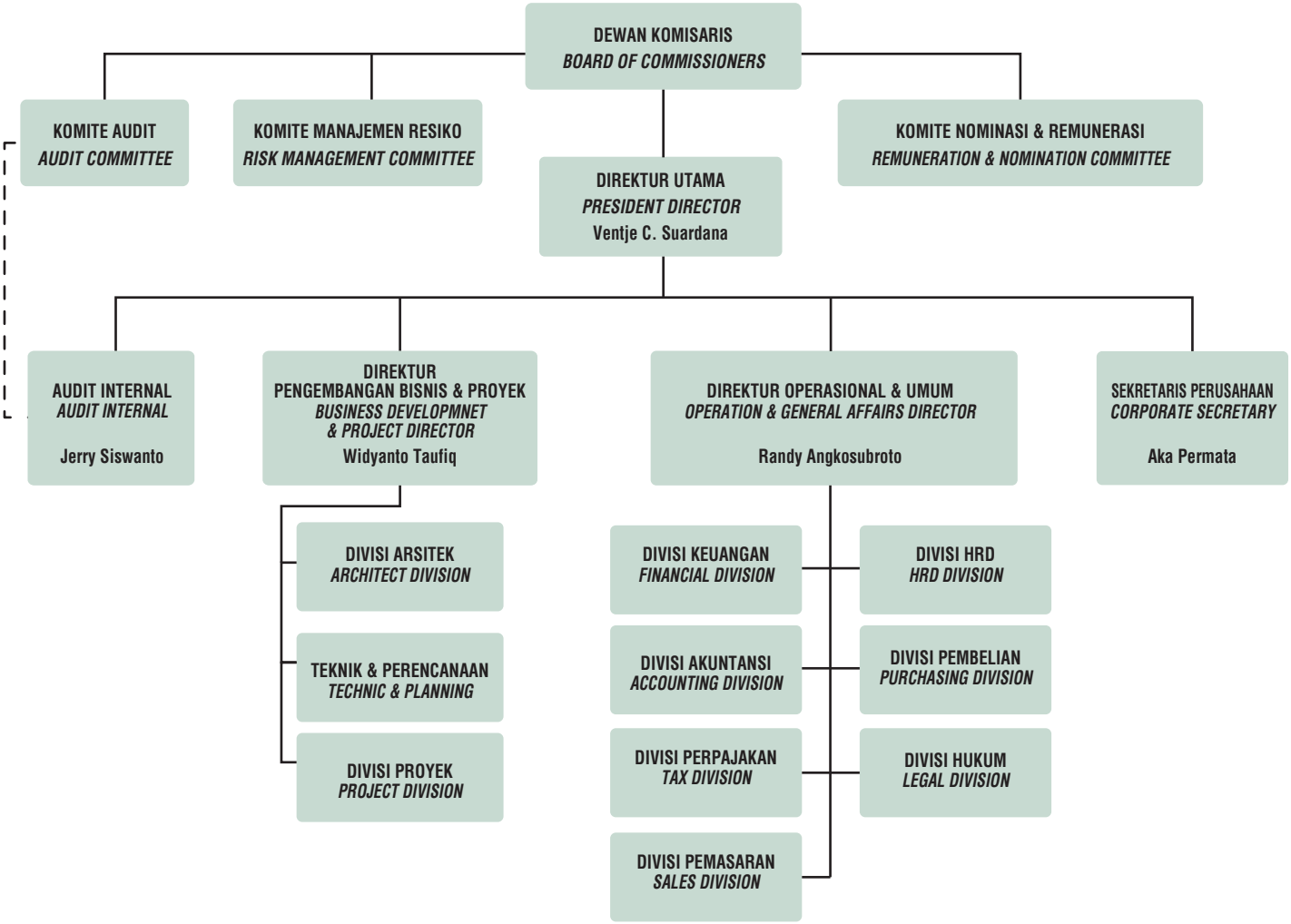
Vision

To become the trusted and leading property company in Indonesia

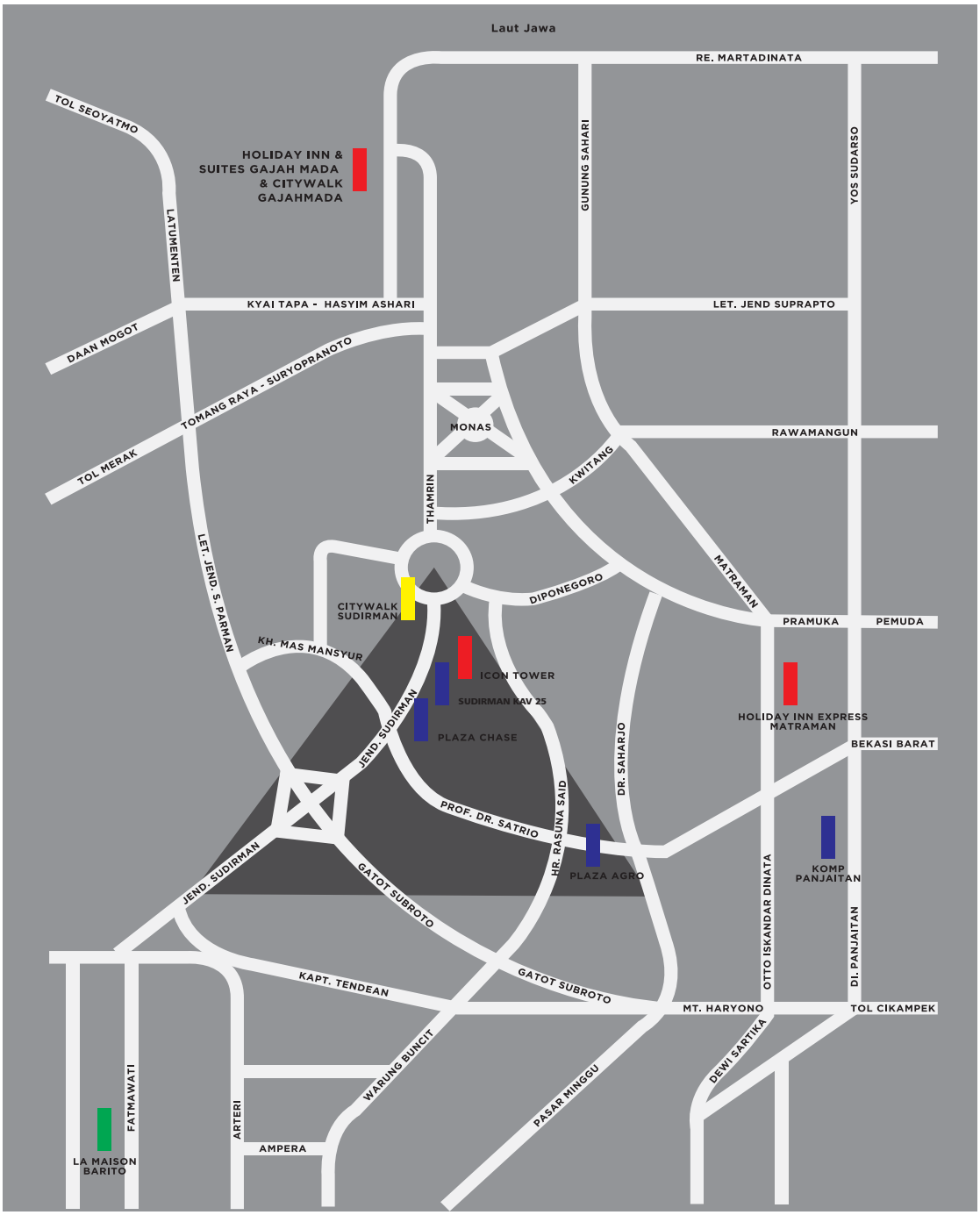
Mission

- *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.*

Struktur Organisasi
Organization Structure



PETA PORTOFOLIO PERSEROAN
COMPANY PORTFOLIO MAP



MIX USED PROPERTIES | RETAIL PROPERTIES | RESIDENTIAL PROPERTIES | OFFICE PROPERTIES

Catatan/*Note:*
Perseroan memiliki satu hotel yang terletak di Ngurah-Rai Bali yaitu Hilton Garden Inn
The company 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*	
 Hartadi Angkosubroto Komisaris Utama *President Commissioner*	**Riwayat Penunjukan** 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*** *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 Indonesia	***Nationality*** *Indonesia*
	Domisili Jakarta	***Domicile*** *Jakarta*
	Usia 67 Tahun	***Age*** *67 Years Old*
	Riwayat Pendidikan Menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat di bidang Bisnis Administrasi.	***Educational Backround*** *Studied at the University of Southern California, Los Angeles, United States, in the field of Business Administration.*
	Riwayat Pekerjaan • Direktur Utama PT Gunung Sewu Kencana (1979 – 2006) • Direktur Utama PT Duta Anggada Realty Tbk (1983 – 1998) • Ketua Umum Yayasan Dasuki Angkosubroto (1985 – 2008)	***Professional Background*** • *President Director of PT Gunung Sewu Kencana (1979 – 2006)* • *President Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1983 – 1998)* • *Chairman of Yayasan Dasuki Angkosubroto (1985 – 2008)*
	Rangkap Jabatan • Komisaris Utama PT Indo Galery Square (1990 – sekarang) • Komisaris Utama PT Graha Sarana Inti Management (1990 – sekarang) • Komisaris Utama PT Indomarina Square (2014 – sekarang) • Direktur Utama PT Prima Delta Sejahtera (2018 – sekarang) • Direktur Utama PT Pyramid Realty Indonesia (2018 - sekarang)	***Concurrent Positions*** • *President Commissioner of PT Indo Galery Square (1990 – present)* • *President Commissioner of PT Graha Sarana Inti Management (1990 – present)* • *President Commissioner of PT Indomarina Square (2014 – present)* • *President Director of PT Prima Delta Sejahtera (2018 – present)* • *President Director of PT Pyramid Realty Indonesia (2018 - present)*
	Hubungan Afiliasi Memiliki hubungan keluarga sebagai ayah dari salah satu Direktur Perseroan yaitu Randy Angkosubroto dan juga sebagai pemegang saham mayoritas di Perseroan.	***Affiliate Relationship*** *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 Beliau memiliki saham Perseroan secara langsung sebesar 47,51% saham.	***Share Ownership in The Company*** *He owns 47.51% of the Company's shares directly.*

Nama / *Name :*	Latar Belakang / *Background*	
 Johanna Zakaria Komisaris *Commissioner*	**Riwayat Penunjukan** Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. **Kewarganegaraan** Indonesia **Domisili** Jakarta **Usia** 59 Tahun **Riwayat Pendidikan** Sarjana Ekonomi bidang Akuntansi dari Universitas Tarumanagara (1985). **Riwayat Pekerjaan** • Accounting Staff PT Ken Garment Industri (1983 – 1984) • Accounting Supervisor PT Semut Indah (1984 – 1988) • Manager Audit PT Broadcast Studio Center Indonesia (1988 – 2001) • Senior Manager Audit PT Prayudha Bintang Sejati (2001 – 2004) • ATD Finance & Accounting PT Titan Karya Unggul (2004 – 2007) **Rangkap Jabatan** • Komisaris PT Graha Sarana Inti Management (1990 – sekarang) • Komisaris Utama PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang) • Direktur Utama PT Duta Bara Utama (2017 – sekarang) **Hubungan Afiliasi** Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. **Kepemilikan Saham Perseroan** Tidak memiliki saham di Perseroan.	***Appointment History*** *Serves as the Company's Commissioner since 2007, and was reappointed as Commissioner of the Company in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Fathiah Helmi, SH, No. 75 dated 28 June 2019.* ***Nationality*** *Indonesia* ***Domicile*** *Jakarta* ***Age*** *59 Years Old* ***Educational Backround*** *Bachelor of Economics in Accounting from Tarumanagara University (1985).* ***Professional Background*** • *Accounting Staff of PT Ken Garment Industri (1983 – 1984)* • *Accounting Supervisor of PT Semut Indah (1984 – 1988)* • *Audit Manager of PT Broadcast Studio Center Indonesia (1988 – 2001)* • *Senior Audit Manager of PT Prayudha Bintang Sejati (2001 – 2004)* • *ATD Finance & Accounting of PT Titan Karya Unggul (2004 – 2007)* ***Concurrent Positions*** • *Commissioner of PT Graha Sarana Inti Management (1990 – present)* • *President Commissioner of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)* • *President Director of PT Duta Bara Utama (2017 – present)* ***Affiliate Relationship*** *Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.* ***Share Ownership in The Company*** *Does not own any share in the Company.*

Nama / *Name :*	Latar Belakang / *Background*	
 Winarso Greg Toreh Komisaris Independen *Independent Commissioner*	**Riwayat Penunjukan** Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2021, sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 264 tertanggal 31 Agustus 2021. **Kewarganegaraan** Indonesia **Domisili** Tangerang **Usia** 54 Tahun **Riwayat Pendidikan** Master of Business Administration dari University of Texas, Arlington, Amerika Serikat (1990). **Riwayat Pekerjaan** • Assistant Manager PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 1993) • Manager PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2000) • Senior Manager PT Eterindo (1990 – 1991) • Vice President PT Duta Anggada Realty Tbk (2001 – 2013) • Direktur PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk (2013 - 2017) • Komisaris Independen PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk (2017 - 2018) **Rangkap Jabatan** **Tidak ada.** **Hubungan Afiliasi** Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. **Kepemilikan Saham Perseroan** Tidak memiliki saham di Perseroan.	***Appointment History*** *Serves as the Company's Independent Commissioner since 2021, in accordance with the Notary Deed of Annual GMS Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., No. 264 dated 31 August 2021.* ***Nationality*** *Indonesia* ***Domicile*** *Tangerang* ***Age*** *54 Years Old* ***Educational Backround*** *Master of Business Administration from University of Texas, Arlington, United States (1990).* ***Professional Background*** • *Assistant Manager of PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 1993)* • *Manager of PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2000)* • *Senior Manager of PT Eterindo (1990 – 1991)* • *Vice President of PT Duta Anggada Realty Tbk (2001 – 2013)* • *Direktur of PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk (2013 - 2017)* • *Komisaris Independen of PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk (2017 - 2018)* ***Concurrent Positions*** ***None.*** ***Affiliate Relationship*** *Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.* ***Share Ownership in The Company*** *Does not own any share in the Company.*

Profil Direksi
Profile of The Board of Directors

Nama / *Name :*	Latar Belakang / *Background*	
 Ventje Chandraputra Suardana Direktur Utama *President Director*	**Riwayat Penunjukan** Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Direktur 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 Director 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 Backround*** *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 The Company*** *Does not own any share in the Company.*

Nama / *Name :*	Latar Belakang / *Background*	
 Randy Angkosubroto Direktur *Director*	**Riwayat Penunjukan** Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan 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 Director since 2007, and was reappointed as Company's Director 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 40 Tahun	***Age*** *40 Years Old*
	Riwayat Pendidikan Sarjana dalam bidang Business Administration dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (2003).	***Educational Backround*** *Bachelor of Business Administration from University of Southern California, Los Angeles, United States (2003)*
	Riwayat Pekerjaan • Assistant Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (2004 – 2006)	***Professional Background*** • *Assistant Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (2004 – 2006)*
	Rangkap Jabatan • Direktur PT Indo Galery Square (2005 – sekarang) • Direktur PT Graha Sarana Inti Management (2009 – sekarang) • Direktur PT Indo Marina Square (2010 – sekarang) • Direktur PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang) • Komisaris PT Duta Bara Utama (2014 – sekarang)	***Concurrent Positions*** • *Director of PT Indo Galery Square (2005 – present)* • *Director of PT Graha Sarana Inti Management (2009 – present)* • *Director of PT Indo Marina Square (2010 – present)* • *Director of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)* • *Commissioner of PT Duta Bara Utama (2014 – present)*
	Hubungan Afiliasi Memiliki hubungan keluarga sebagai anak dari Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto.	***Affiliate Relationship*** *Has a family relationship as a child of the Company's President Commissioner, namely Hartadi Angkosubroto.*
	Kepemilikan Saham Perseroan Tidak memiliki saham di Perseroan.	***Share Ownership in The Company*** *Does not own any share in the Company.*

Nama / *Name :*	Latar Belakang / *Background*	
 Widyanto Taufiq Direktur *Director*	**Riwayat Penunjukan** Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019 sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 75 tertanggal 28 Juni 2019. **Kewarganegaraan** Indonesia **Domisili** Jakarta **Usia** 60 Tahun **Riwayat Pendidikan** Sarjana dalam bidang Electronics & Telecommunication Engineering dari Universitas Tri Sakti (1985) dan Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia (1989). **Riwayat Pekerjaan** • Technical Advisor The British Council (1985 – 1986) • Project Manager PT Aneka Spring (1986 – 1988) **Rangkap Jabatan** • Direktur Utama PT Graha Sarana Inti Management (1988 – sekarang) • Direktur Utama PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang) • Direktur Utama PT Citywork Solusi Integra (2017 – sekarang) • Komisaris PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – sekarang) **Hubungan Afiliasi** Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. **Kepemilikan Saham Perseroan** Tidak memiliki saham di Perseroan.	***Appointment History*** *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.* ***Nationality*** *Indonesia* ***Domicile*** *Jakarta* ***Age*** *60 Years Old* ***Educational Backround*** *Bachelor of Electronics & Telecommunication Engineering from University of Tri Sakti (1985) and Bachelor of Economic from University of Indonesia (1989).* ***Professional Background*** • *Technical Advisor of The British Council (1985 – 1986)* • *Project Manager of PT Aneka Spring (1986 – 1988)* ***Concurrent Positions*** • *President Director of PT Graha Sarana Inti Management (1988 – present)* • *President Director of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)* • *President Director of PT Citywork Solusi Integrasi (2017 – present)* • *Commissioner of PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – present)* ***Affiliate Relationship*** *Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.* ***Share Ownership in The Company*** *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 dating. 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 dalam berbagai 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 2021, 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.

HUMAN RESOURCES

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 in the 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 2021, 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. Penyusunan daftar gaji karyawan yang sesuai dengan kemampuan, latar belakang 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Beside giving opportunity to participate in various trainings and education, the Company also periodically evaluates the individual performance 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.

Furthermore, the dynamics of the industry and market often require a company 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 2021, Perseroan mencatatkan jumlah karyawan sebanyak 336 orang karyawan. Angka tersebut mengalami penurunan jika dibandingkan denngan tahun 2020 yang mencapai 395 orang. Jumlah karyawan tahun 2021 sudah mempertimbangkan dinamika bisnis yang terjadi dan sesuai kebutuhan organisasi.

Perbandingan komposisi karyawan Perseroan dalam kurun waktu dua tahun terakhir secara rinci dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

EMPLOYEES DEMOGRAPHY

In 2021, the Company recorded a total of 336 employees. This figure has shown a decrease compared with the 2020 year which was recorded at 395 people. Total employees in 2021 have been tailored to the business dynamics and organization's need.

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

Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan	*Composition of Employees by Education*	
Pendidikan / *Education*	**2021**	**2020**
Strata 2	3	3
Strata 1	78	88
Diploma 3	25	17
SMA atau sederajat	230	287
Total	**336**	**395**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan	*Composition of Employees by Job Title*	
Jabatan / *Job Title*	**2021**	**2020**
Senior Manager	3	5
Manager	15	20
Asisten Manager	8	11
Supervisor	9	24
Staff	104	108
Non-Staff	197	227
Total	**336**	**395**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia	*Composition of Employees by Age*	
Usia / *Age*	**2021**	**2020**
>50	105	105
41-50	130	163
31-40	61	62
21-30	40	65
Total	**336**	**395**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin	*Composition of Employees by Gender*	
Jenis Kelamin / *Gender*	**2021**	**2020**
Laki-laki	251	319
Perempuan	85	76
Total	**336**	**395**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian	*Composition of Employees by Employment Status*	
Status / *Status*	**2021**	**2020**
Tetap	320	295
Tidak Tetap	16	100
Total	**336**	**395**

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 been set. 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 an equal opportunity to obtain fair compensation and promotion in 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 kepesertaan BPJS, bantuan kesehatan, asuransi kecelakaan, tunjangan pulsa telepon, cuti tahunan dan insidental, 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
Shareholders' 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 2021.

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 31 December 2021.

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 jumlah kepemilikan saham oleh Institusi dan Individu berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra per tanggal 31 Desember 2021.

The following table sets forth information with respect to total shares ownership by Institutions and Individuals based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Raya Saham Registra as of 31 December 2021.

Status Kepemilikan *Ownership Status*	Jumlah Pemegang Saham *Number of Shareholders*	*Jumlah Saham Number of Shares*	*Persentase Percentage*
Domestik / Domestic			
Individu Domestik / Domestic Individual	2.006	1.597.647.750	50,86%
Institusi Domestik / Domestic Institution	86	1.435.823.156	45,66%
Total Domestik / Total Domestic	**2.092**	**3.033.470.906**	**96,56%**
Asing / Foreign			
Individu Asing / Foreign Individual	57	480.188	0,02%
Institusi Asing / Foreign Institution	109	107.439.868	3,42%
Total Asing / Total Foreign	166	107.920.056	3,44%
TOTAL	**2.258**	**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 2021, 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 2021, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham Perseroan.

The Board of Commissioners
As of 31 December 2021, 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 Commissioners owns the Company's shares.

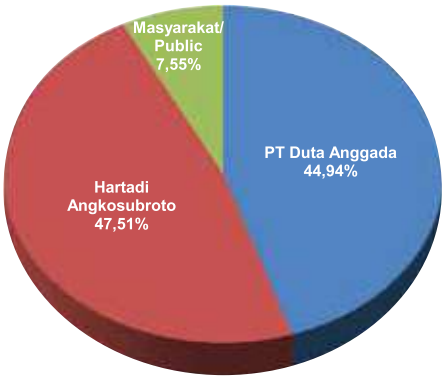
The Board of Directors
As of 31 December 2021, none of the members of the Board of Directors owned of the Company's shares.

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

Per 31 Desember 2021, pemegang saham utama 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 31 December 2021, the Company's major 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.

Kepemilikan Saham /
Share Ownership (%)



- PT. Duta Anggada
- Hartadi Angkosubroto
- Masyarakat / Public

Daftar Entititas Anak Perusahaan / *List Of Subsidiary Entities*

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 Chronology*

Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tahun 2021 adalah sebagai berikut :

The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to year 2021 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 Perusahaan pada Bursa Efek Jakarta *Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Jakarta Stock Exchange*	10.000.000	8 Mei 1990 *May 8,1990*
10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga saham perdana Rp7.500 per saham ***10,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Initial offer price was Rp7,500* per share**		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan *Listing of the Company's additional shares of stock*	16.250.000	8 Mei 1990 *May 8,1990*
6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham ***6,250,000 shares with nominal value Rp1,000 per share were listed***		
Pencatatan tambahan saham Perusahaan *Listing of the Company's additional shares of stock*	66.000.000	8 November 1991 *November 8,1991*
49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham ***49,750,000 with nominal value Rp1,000 per share were listed***		
Pembagian saham bonus *Distribution of bonus shares*	131.000.000	30 Juni 1992 *June 30,1992*
65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham ***65,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share***		
Pembagian dividen saham *Distribution of stock dividends*	132.000.000	30 Juni 1992 *June 30,1992*
1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham ***1,000,000 stock dividends with nominal value Rp1,000 per share***		
Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *Rights Issue*	165.000.000	17 November 1993 *November 17,1993*

33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp4.850 per saham ***33,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Shares were offered at Rp4,850 per* share**		
Pembagian saham bonus *Distribution of bonus shares*	275.000.000	21 November 1994 *November 21,1994*
110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham ***110,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per shares***		
Perubahan nilai nominal saham (stock split) *Change in the nominal value of share (stock split)*	550.000.000	28 Juli 1997 *July 28,1997*
Dari nilai nominal Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham ***From nominal value Rp1,000 per share to Rp500 per share***		
Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan *Issuance of shares in connection with the debt restructuring*	1.430.695.481	26 Desember 2005 *December 26, 2005*
880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar ***880,695,481 shares with nominal value Rp500 per share***		
Pembagian saham bonus *Distribution of bonus shares*	2.861.390.692	29 Juni 2007 *June 29, 2007*
1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar ***1,430,695,481 shares with nominal value Rp500 per share***		
Penambahan saham dalam rangka penyelesaian pinjaman. *Additional shares in connection with settlement of loan.*	3.141.390.962	19 Juli 2012 *July 19, 2012*
280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp500 per lembar sehubungan dalam rangka penyelesaian pinjaman. ***280,000,000 additional shares with nominal of Rp500 per share in connection with settlement of 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. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

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

OTHER SECURUITIES 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 Year 2021 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. 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. 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.

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. 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-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, Perseroan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 November 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 Bonds II 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.

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/KRIDIR/XI/2021, the Company has received the same rating which is valid up to November 1, 2022.

INFORMASI AKSI KORPORASI

Sepanjang tahun 2021, 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 Tahap I dan Tahap II Tahun 2021 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 2021, 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 Phase I and Phase II Bonds in 2021 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 *Supporting Institution/Profession*	Nama *Name*	Alamat *Address*	Jasa *Service*	Periode Penugasan *Assignment Period*
Kantor Akuntan Publik *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 T : (021) 5289 5000 F : (021) 5289 4100	Audit Laporan Keuangan Tahunan *Annual Audit of Financial Statements*	2021
Biro Administrasi Efek *Share Registrar Bureau*	PT Raya Saham Registra	Plaza Sentral, Lt.2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930 T : (021) 2525666 F : (021) 2525028	Pemeliharaan Data Saham Perseroan *Maintaining the Company's Share Data*	2021
Notaris *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 T : (021) 6301511 F : (021) 6337851	Pembuatan Akta Perseroan *Issuing the Company Deed*	2021

Total biaya jasa dari lembaga dan profesi penunjang pasar modal pada tahun 2021 sekitar sebesar Rp850 juta.

The total service fee for institutions and supporting profession in capital market in 2021 was around Rp850 million.

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 bahawa 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.

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 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.

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.

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.

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.

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 2021, Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas dalam melaksanakan penerapan GCG melalui pemenuhan dan penyampaian keterbukaan informasi sesuai

*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. **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.

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.

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 2021, the Company continuously made any efforts to enhance and improve the quality of GCG implementation through fulfillment and disclosure of information, in line with

dengan peraturan perundang-undangan 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.

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

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 perusahaan.

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:

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 harus diadakan sedikitnya sekali dalam setahun, dan dalam jangka 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku Perseroan, serta harus dihadiri oleh pemegang saham yang

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.

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*
- *Companys'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*

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:

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. 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

mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan.

the total shares issued by the Company.

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 serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka.

GMS implementation had went through preparation and execution process referring to Law No. 40 of 2007 on Limited Company and Financial Services Authority (OJK) regulation No. 32/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 regarding GMS Plan and Implementation for Listed 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 dan juga melalui situs web Perseroan.

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 and also at Company'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 2021, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 2 (dua) kali RUPS Luar Biasa pada tanggal 30 Maret 2021 dan 31 Agustus 2021 yang seluruhnya diadakan 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 2021, the Company undertook 1 (one) time Annual GMS on August 31, 2021 and 2 (two) times Extraordinary GMS on March 30, 2021 and August 31, 2021, all of which held 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 September 2021 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 September 2, 2021, in accordance with applicable rules and regulations.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

RUPS Tahunan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan

The Annual General Meeting of Shareholders

The AGMS was attended by all members of the Board of

Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang Saham lainnya dan/atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.905.017.582 saham atau setara dengan 92,48% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Commissioners, Directors, Majority Shareholders and other Shareholders and/or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,905,017,582 shares or equivalent to 92.48% 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 Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 264 tanggal 31 Agustus 2021, yaitu sebagai berikut:

The results of the AGMS are as follows in accordance with the Notary Deed Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 264 dated August 31, 2021, as follows:

- Agenda Pertama:
  1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan termasuk mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2020.

  2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan 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 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 2020, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2020.

- ***First Agenda:***
  1. *Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2020 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 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 dated May 10 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.*

Hasil Pemungutan Suara:

Setuju	: 99,99% (2.905.017.482 saham)
Tidak Setuju	: 0% (100 saham)
Abstain	: 0%

Voting Results:

Agree	*: 99.99% (2,905,017,482 shares)*
Dissagree	*: 0% (100 shares)*
Abstain	*: 0%*

- Agenda Kedua:
  Menyetujui bahwa sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2020, maka Perseroan tidak membagikan dividen.

- ***Second Agenda:***
  Approved that in connection with the losses suffered by the Company in the 2020 financial year, the Company will not distribute dividends

Hasil Pemungutan Suara:
Setuju : 99,99% (2.905.017.482 saham)
Tidak Setuju : 0% (100 saham)
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 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.

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

Hasil Pemungutan Suara:
Setuju : 99,99% (2.905.017.482 saham)
Tidak Setuju : 0% (100 saham)
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 2020.

Hasil Pemungutan Suara:
Setuju : 99,99% (2.905.017.482 saham)
Tidak Setuju : 0% (100 saham)
Abstain : 0%

- **Agenda kelima:**
  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.

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 Winarso Greg Toreh

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

Voting Results:
Agree : 99.99% (2,905,017,482 shares)
Dissagree : 0% (100 shares)
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 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.*

  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 : 99.99% (2,905,017,482 shares)
Dissagree : 0% (100 shares)
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 2020 financial year

Voting Results:
Agree : 99.99% (2,905,017,482 shares)
Dissagree : 0% (100 shares)
Abstain : 0%

- ***Fifth agenda:***
  1. *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.*

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. Winarso Greg Toreh*

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	: 99,99% (2.905.017.482 saham)
Tidak Setuju	: 0% (100 saham)
Abstain	: 0%

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
RUPS Luar Biasa Pertama

RUPS Luar Biasa pertama diselenggarakan pada tanggal 30 Maret 2021 dihadiri oleh anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang saham lainnya dan atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.904.949.402 saham atau setara dengan 92,47% 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 Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPS Luar Biasa dengan suara bulat secara musyawarah yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH No. 15 tanggal 30 Maret 2021, yaitu sebagai berikut:

- **Agenda:**
  1. Menyetujui menerima baik pengunduran diri Bapak Hadi Siswanto selaku Komisaris Independen sebagaimana ternyata dari surat pengunduran diri tertanggal 17 November 2020 dan didalamnya suratnya bahwa efektifnya pengunduran dirinya adalah sejak tanggal suratnya tersebut dan Perseroan mengucapkan banyak terima kasih kepada Bapak Hadi Siswanto atas segala dedikasinya selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan.

Sehingga susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak tanggal 17 November 2020 adalah sebagai berikut:

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	*: 99.99% (2,905,017,482 shares)*
Dissagree	*: 0% (100 shares)*
Abstain	*: 0%*

Extraordinary General Meeting of Shareholders
First Extraordinary GMS

The first Extraordinary GMS was held on March 30, 2021 was attended by members of the Board of Commissioners, Directors, Majority Shareholders and other Shareholders and or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,904,949,402 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 Fathiah Helmi, SH, Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.

The following are the results of the unanimous resolutions of the Extraordinary GMS by deliberation which have been determined in accordance with the Notary Deed of Fathiah Helmi, SH No. 15 dated 30 March 2021, as follows:

- ***Agenda:***
  1. Approved to accept the resignation of Mr. Hadi Siswanto as Independent Commissioner as evident from the resignation letter dated November 17, 2020 and in his letter that his resignation was effective as of the date of the letter and the Company would like to thank Mr. Hadi Siswanto for all his dedication while serving as Commissioner Independent Company.

The composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company as of November 17, 2020 is as follows:

Dewan Komisaris
1. Komisaris Utama : Bapak Hartadi Angkosubroto
2. Komisaris : Ibu Johanna Zakaria
3. Komisaris Independen : lowong

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

2. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak subtitusi untuk menyatakan perubahan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut dihadapan Notaris, memberitahukan kepada pihak yang berwenang sebagaimana diperlukan atas perubahan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut.

Hasil Pemungutan Suara:
Setuju : 100%
Tidak Setuju : 0%
Abstain : 0%

RUPS Luar Biasa Kedua
RUPS Luar Biasa kedua diselenggarakan pada tanggal 31 Agustus 2021 dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang saham lainnya dan atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.905.017.582 saham atau setara dengan 92,48% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Luar Biasa 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.

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 dengan suara bulat secara musyawarah yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 263 tanggal 31 Agustus 2021, yaitu sebagai berikut:

- **Agenda:**
  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

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

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

2. *Approved to grant power of attorney to the Board of Directors of the Company with substitution rights to declare the change in the members of the Board of Commissioners of the Company before a Notary, notify the competent authorities as necessary for the change in the members of the Board of Commissioners of the Company and take all necessary actions in this regard.*

Voting Results:
Agree : 100%
Dissagree : 0%
Abstain : 0%

Second Extraordinary GMS
The first Extraordinary GMS was held on August 31, 2021 was attended by all members of the Board of Commissioners, Directors, Majority Shareholders and other Shareholders and or their proxies with a quorum of attendance amounting to 2,905,017,582 shares or equivalent to 92.48% of all shares with valid voting rights issued by the Company.

The Extraordinary GMS was chaired by the 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.

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 following are the results of the unanimous resolutions of the Extraordinary GMS by deliberation which have been determined in accordance with the Notary Deed of Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 263 dated 31 August 2021, as follows:

- ***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*

modal ventura, perusahaan pembiayaan, lembaga keuangan atau pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran) termasuk mengikat 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 2022.

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.

companies, financial institutions or infrastructure financing or the public (through Securities other than Equity Securities through Offers) including bind the 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 2022 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.

Hasil Pemungutan Suara:
Setuju : 99,98% (2.904.508.982 saham)
Tidak Setuju : 0,018% (508.600 saham)
Abstain : 0%

Voting Results:
Agree : 99.98% (2,904,508,982 shares)
Dissagree : 0.018% (508,600 shares)
Abstain : 0%

Realisasi Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2020
Realization of the Resolutions of 2020 Annual General Meeting of Shareholders

Agenda	Keputusan *Resolution*	Keterangan *Description*
Pertama *First*	1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2019, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan. *Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2019 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners.* 2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2019 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 30 Juni 2020 Nomor: 01647/2.1032/AU.1/03/06863/1/VI/2020 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 2019, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2019. *Approved and accepted the Company's Financial Statements for the financial year 2019 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 30 June 2020 No: 01647/2.1032/AU.1/03/06863/1/VI/2020 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 2019, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2019.*	Terlaksana *Realized*

Kedua *Second*	Menyetujui bahwa sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2019, maka Perseroan tidak membagikan dividen. *Approved that in connection with the losses suffered by the Company in the 2019 financial year, the Company will not distribute dividends.*	Terlaksana *Realized*
Ketiga *Third*	1. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2020, 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. *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 2020 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. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut. *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 *Realized*
Keempat *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 2019. *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 2019 financial year.*	Terlaksana *Realized*
Kelima *Fifth*	1. Menyetujui menerima baik pengunduran diri dari Bapak Fred Perry Martono selaku Komisaris Independen yang berlaku efektif sejak ditutupnya rapat ini dan Perseroan mengucapkan banyak terima kasih kepada Bapak Fred Perry Martono atas segala dedikasinya selama menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. *Agreed to accept the resignation of Mr. Fred Perry Martono as the Independent Commissioner which has been effective since the closing of this meeting and the Company would like to thank Mr. Fred Perry Martono for all his dedication while serving as the Company's Independent Commissioner.* 2. Menyetujui mengangkat Bapak Hadi Siswanto selaku Komisaris Independen sebagai pengganti dari Bapak Fred Perry Martono terhitung sejak ditutupnya rapat dengan masa jabatan untuk sisa masa jabatan dari Komisaris Independen yang digantikan tersebut. Approved to appoint Mr. Hadi Siswanto as Independent Commissioner as a replacement for Mr. Fred Perry Martono as of the closing of the meeting with a term of office for the remaining term of office of the replaced Independent Commissioner. 3. 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. *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 *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.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Winarso Greg Toreh

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.

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.

The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2021 as follows:

- *President Commissioner : Hartadi Angkosubroto*
- *Commisioner : Johanna Zakaria*
- *Independent Commissioner : Winarso Greg Toreh*

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.

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.

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-un-

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.

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 22 February 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

dangan yang berlaku. Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

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.

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.

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

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

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.

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 Comapny 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;
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;
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.

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.

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.

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.

Sepanjang tahun 2021, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 kali dan 4 kali rapat gabungan dengan Direksi dengan tingkat kehadiran masing-masing sebagai berikut:

In 2021, 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	Winarso Greg Toreh *)	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	2	-	100%

Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris & Direksi / *Attendance Rate at Board of Commissioners & Directors Meeting*					
No.	**Posisi** / *Position*	**Nama** / *Name*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Tidak Hadir** *Absence*	**Kehadiran** *Attendance (%)*
1	Hartadi Angkosubroto	Komisaris Utama / *President Commissioner*	4	-	100%
2	Johanna Zakaria	Komisaris / *Commissioner*	4	-	100%
3	Winarso Greg Toreh *)	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 Winarso Greg Toreh menjabat sebagai Komisaris Independen sejak tanggal 31 Agustus 2021 (RUPS Tahunan).
*) *Mr. Winarso Greg Toreh has served as an Independent Commissioner since August 31, 2021 (Annual GMS).*

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas dan wewenang Dewan Komisaris, Perseroan mendukung partisipasi anggota Dewan Komisaris dalam berbagai program pengembangan profesional. Pada tahun 2021, Dewan Komisaris hanya mengikuti berbagai kegiatan seminar atau konferensi yang dilakukan secara daring oleh berbagai asosiasi atau lembaga terkait 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 2021, the Board of Commissioners attended seminars or conferences conducted online by various associations or institutions related to the Company's business.

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 2021 adalah sebagai berikut:

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

Seluruh anggota Direksi yang diangkat telah memenuhi kriteria terkait keberagaman pendidikan, pengalaman kerja, usia, dan keahlian yang diperlukan guna memastikan berjalannya pengelolaan dan kepengurusan Perseroan secara efektif oleh anggota Direksi, sesuai bidangnya masing-masing. Direksi menjalankan usaha Perseroan melalui beberapa divisi utama seperti Divisi Pengembangan Bisnis & Proyek, Divisi Operasional, dan Divisi Umum.

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

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:

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 31 December 2021 as follows:

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

All of the appointed members of Board of Directors have met the criteria related to the diversity in terms of education, work experience, age, and skills required to ensure that the management and administration of the Company is carried out in an effective way by members of the Board of Directors, in accordance with their respective fields. The Board of Directors runs the operation of the Company through a number of main divisions, namely Business Development & Project Division, Operational Division and General Affairs Division.

A brief profile of each member of the BoD is presented in the Profile of the Board of Directors section of this Annual Report.

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. 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.

Piagam Direksi

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

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.

Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

1. The effective and efficent 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 adherence to Good Corporate Governance principles.
6. The provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners
7. The implementation of effective risk management and internal control systems

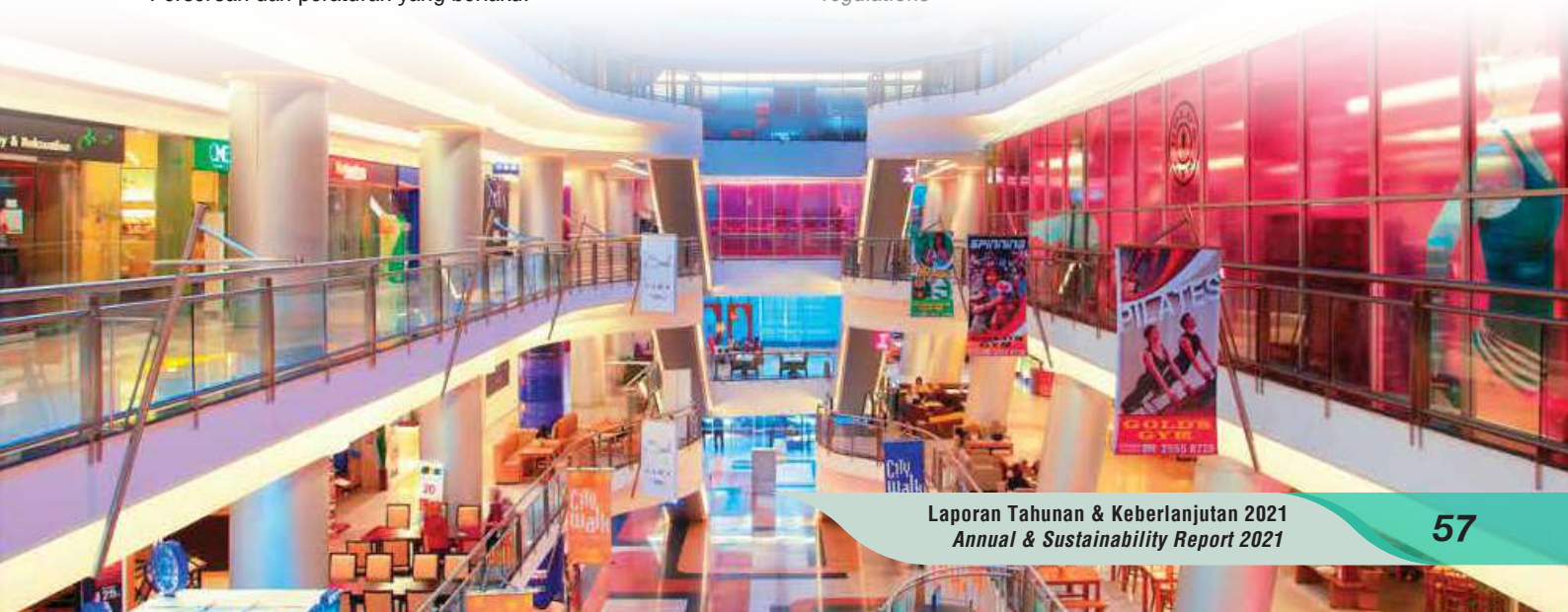
In order to perform its duties in managing the Company effectively and efficiently, Board of Directors assigns the duties according to individual field and competence. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of functions and duties does not limit authority of a director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

Board of Directors Charter

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

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.

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.

Di tahun 2021, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

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.

In 2021, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:

Tingkat Kehadiran Rapat Direksi / *Attendance Rate at Board of Directors Meetings*

No.	Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Tidak Hadir *Absence*	Kehadiran *Attendance (%)*
1	Ventje Chandraputra 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 anggota Dewan Direksi dalam berbagai program pengembangan profesional. Pada tahun 2021, Direksi hanya mengikuti berbagai kegiatan seminar atau konferensi yang dilakukan secara daring oleh berbagai asosiasi atau lembaga terkait bisnis Perseroan.

Competence Development of the Board of Directors

In order to support the implementation of duties and authority of the Board of Directors, the Company supports the participation of members of the Board of Directors in various professional development programs. In 2021, the Board of Directors attended various seminars or conferences conducted online by various associations or institutions related to the Company's business.

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 2021, 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 2020.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara self 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.

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.

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.

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

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 2021 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 2020 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.

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.*

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*

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 Commis-

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.

sioners 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.

RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 31 Agustus 2021 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 2020.

The Company's Annual GMS held on August 31, 2021 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 2020 financial year.

Total paket remunerasi yang telah dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2021 adalah masing-masing sebesar Rp8.931.202.000 dan Rp7.882.147.000.

Total a remuneration package paid to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2021 are Rp8,931,202,000 and Rp7,882,147,000 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 2021 sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021 yaitu sebagai berikut:

Composition of the Audit Committee

The following is the composition of the Company's Audit Committee per 31 December 2021 in accordance with the Board of Commissioners' Resolution No.001/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021, as follows:

No.	Nama / *Name*	Jabatan / *Title*
1	Winarso Greg Toreh	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*
Winarso Greg Toreh	Ketua / *Chairman*	Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. *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 Kantor Akuntan Publik. Ditetapkan sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021. *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 Public Accounting Firm. 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. *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 2021, 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 2021, the Audit Committee conducted 4 meetings with attendance rates of the Audite Committee Members as follows:

No.	**Nama** / *Name*	**Posisi** / *Position*	**Jumlah Kehadiran** *Number of Attendance*	**Tidak Hadir** *Absence*	**Kehadiran** *Attendance*
1	Winarso Greg Toreh *)	Ketua / *Chairman*	2	-	100%
2	Halim / Franky Tanril **)	Anggota / *Member*	4	-	100%
3	Ananda Surja	Anggota / *Member*	4	-	100%

*) Winarso Greg Toreh menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak tanggal 31 Agustus 2021.
**) Winarso Greg Toreh has served as a Chairman of Audit Committee since August 31, 2021.*

**) Franky Tanril menjabat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 31 Agustus 2021 menggantikan Halim.
***) Franky Tanril has served as a member of Audit Committee since August 31, 2021, replacing Halim.*

Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2021

Untuk tahun buku 2021, 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 Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-29/PM/2004 tanggal 24 September 2004 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja 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 2021, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja tahun 2021.

2. Mengadakan pertemuan berkala dengan Unit Audit Internal untuk mendikusikan:
   - Budget dan realisasi tahun 2021.
   - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external 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.
   - 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

Implementation of Duties of the Audit Committee in 2021

For the book year of 2021, 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 Audit Committee was guided by legislation in performing its tasks, including Chairman of BAPEPAM's Decision Letter no. Kep-29/PM/2004 dated 24 September 2004 on the formation and guidance for an audit committee 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 2021, the Audit Committee completed the following tasks:

1. *Reviewed information and financial data, including 2021 budget and business plan.*

2. *Held regulerly meetings with the Internal Audit Department to discuss :*
   - *2021 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 and strategies for individual projects.*
   - *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*

pembangunan termasuk tentang perijinan.

- Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.

4. Menjadwalkan dua kali pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2021, 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 2020.

6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam penunjukan 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 2021.

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 2020 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 berbagi risiko

work on project under construction and building permits.

- *General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.*

4. *Scheduled two meetings with external auditors to discuss progress of 2021 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 2020.*

6. *Provided a recommendation to the Board of Commissioners in the appointment of Peter Surja 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 2021.*

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 2020 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*

yang dihadapi Perseroan.

4. Melakukan penelahaan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perseroan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

risks that are faced by the Company.

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 2021 sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.003/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021 yaitu sebagai berikut:

Composition of the Risk Monitoring Committee

The following is the composition of the Company's Risk Monitoring Committee per 31 December 2021 in accordance with the Board of Commissioners' Resolution No.003/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021, as follows:

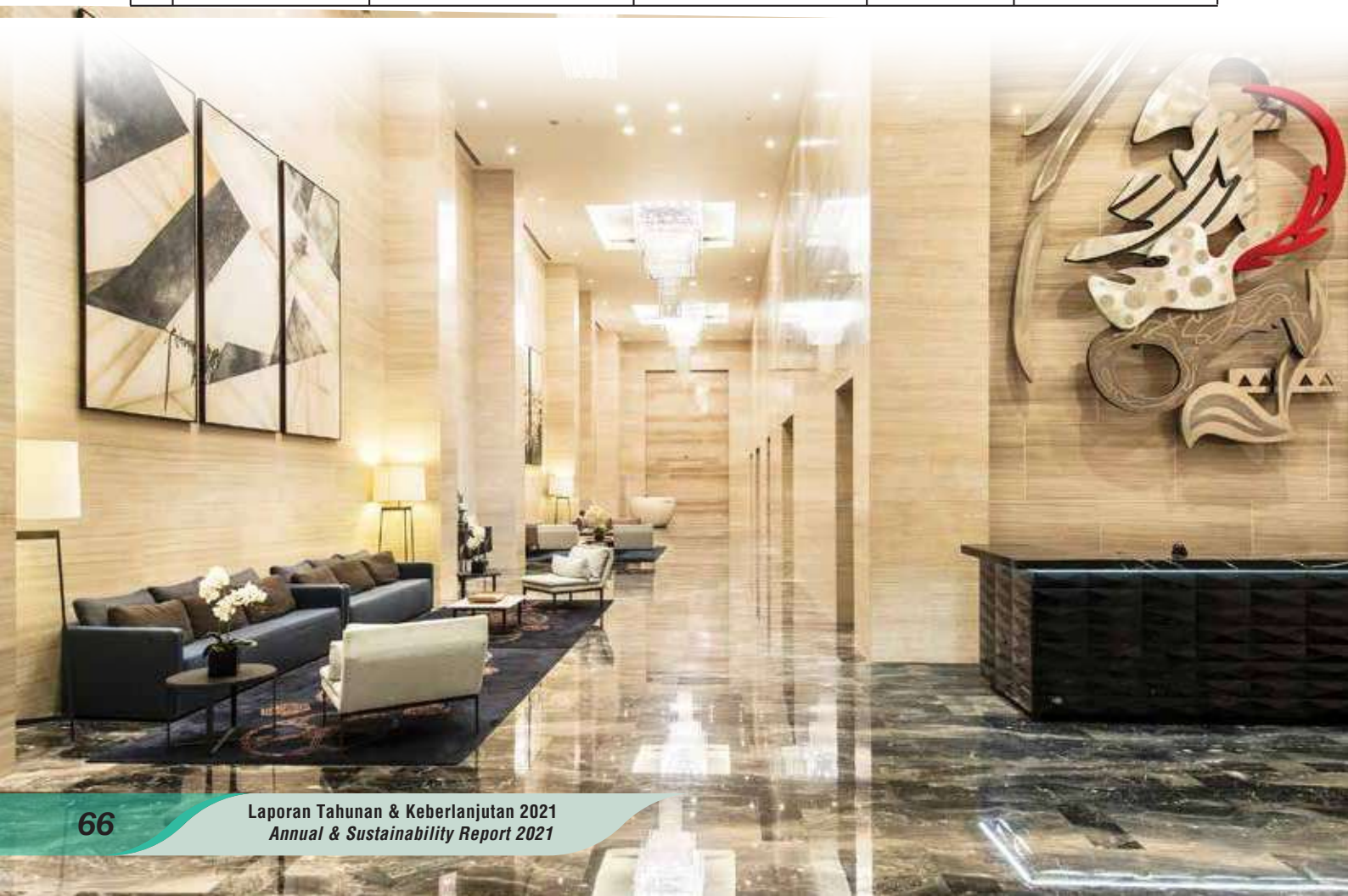
No.	Nama / *Name*	Jabatan / *Title*
1	Winarso Greg Toreh	Ketua / *Chairman*
2	Franky Tanril	Anggota / *Member*
3	Ananda Surja	Anggota / *Member*

Sepanjang tahun 2021, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.

Throughout 2021, the Risk Monitoring Committee convened a total of 4 (four) meetings.

Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan di tahun 2021
The Risk Monitoring Committee held in 2021

No.	Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Tidak Hadir *Absence*	Kehadiran *Attendance (%)*
1	Winarso Greg Toreh	Ketua / *Chairman*	2	-	100%
2	Halim / 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*
Greg Winarso Toreh	Ketua / *Chairman*	Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. *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 Kantor Akuntan Publik. Ditetapkan sebagai anggota Komite Pemantau Risiko berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.003/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021. *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 Public Accounting Firm. 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. *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 obyektif.

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 2021, 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 2021.

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, reappointment 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 Regulatoion 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 2021, Nomination and Remuneration Committee had implemented duty and resposibility 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 2021.*

- 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.

- *Assited 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 Pemantau Risiko Perseroan per 31 Desember 2021 sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.002/DAR/CS/VIII/21 tanggal 31 Agustus 2021 yaitu sebagai berikut:

Composition of Nomination and Remuneration Committee

The following is the composition of the Company's Risk Monitoring Committee per 31 December 2021 in accordance with the Board of Commissioners' Resolution No.002/DAR/CS/VIII/21 dated August 31, 2021, as follows:

No.	Nama / *Name*	Jabatan / *Title*
1	Winarso Greg Toreh	Ketua / *Chairman*
2	Johanna Zakaria	Anggota / *Member*
3	Lucia Soegiri	Anggota / *Member*

Sepanjang tahun 2021, Komite Nominasi dan Remunerasi melakukan sebanyak 2 (dua) kali pertemuan.

Throughout 2021, the Nomination and Remuneration Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2021
Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2021

No.	Nama / *Name*	Jabatan / *Position*	Jumlah Kehadiran *Number of Attendance*	Tidak Hadir *Absence*	Kehadiran *Attendance (%)*
1	Winarso Greg Toreh	Ketua / *Chairman*	1	-	100%
2	Johanna Zakaria	Anggota / *Member*	2	-	100%
3	Lucia Soegiri	Anggota / *Member*	2	-	100%

Profil Komite Nominasi Dan Remunerasi
Profile Of The Nomination And Remuneration Committee

Nama / *Name*	**Jabatan** / *Position*	**Latar Belakang** / *Background*
Winarso Greg Toreh	Ketua / *Chairman*	Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini. *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. *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. *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. Erathindo 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 usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

PT Duta Anggada Realty Tbk. 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 Committee are professional individuals who do not have either direct or indirect business relationships within the Company's activities in order to maintain their independency in upholding their duties and responsibilities.

PT Duta Anggada Realty Tbk. 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 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.

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 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

Duties and Responsibilities

Corporate Secretary has very strategic role, particularly in

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.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Tahun 2021

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelengaraan RUPS Tahunan tahun buku 2020 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku pada tanggal 31 Agustus 2021;
2. Menyelenggarakan paparan publik pada tanggal 31 Agustus 2021, setelah pelaksanaan RUPS tahunan dan luar biasa;
3. Penyusunan buku Laporan Tahunan 2020;
4. Memastikan publikasi laporan keuangan tahunan dan triwulanan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku;
5. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
6. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perseroan dan perkembangannya kepada media massa;
7. 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.

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.

Profil Sekretaris Perusahaan yaitu Aka Permata, Warga

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 2-way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesian 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.*
- *Assist the board of directors and the board of commissioners in implementing good corporate governance*

Implementation of the Duties and Responsibilities for 2021

Throughout 2021, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:

1. *Coordinate the implementation of the Annual GMS of the financial year 2019 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations on August 31, 2021;*
2. *Holding public expose on August 31, 2021, held after the Annual and extraordinary GMS;*
3. *Prepared Annual Report 2020;*
4. *Ensuring on-time publications of annual and quarterly financial statements in compliance with the applicable rules and regulations;*
5. *Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;*
6. *Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media.*
7. *Participates in various sensitization 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*

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.

Corporate Secretary profile is Aka Permata, Indonesian

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.

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 terkai pasar modal. Pada tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai pelatihan dan sosialisasi pasar modal yang dilaksanakan 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 2021, 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 interen serta sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi

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. *Examines and evaluates efficiency and effectiveness in terms of finance, accounting, operations, human resource, marketing, information technology, and other*

informasi, dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan 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

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;
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;
4. Coordinates its activities with the external auditor's work.

Dalam hal menerapkan suatu sistim 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 efesiensi 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 availble 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 2021

Sepanjang tahun 2021, dalam fungsinya, Auditor Internal

Implementatiton of Internal Audit Duties in 2021

Throughout 2021, 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/PO-JK.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/PO-JK.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 4 February 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 2021 sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2021.
- 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 2021 as follows:

- *Prepare and undertake 2021 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.

The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically.

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.

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.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0215/DAR/IX/2014 tanggal 30 September 2014, Perseroan

Based on Decree of the Board of Directors No. 0215/DAR/IX/2014 on September 30, 2014, the Company

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 tahun 1998. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

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. 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 2021. 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 2021. 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).

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).

Berdasarkan keuputusan RUPS Tahunan pada tanggal 31 Agustus 2021 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 2021.

Based on the decision of the Annual GMS on August 31, 2021 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 2021 financial year.

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 mengimplementasikan tugas pengendalian dan pengawasan dengan menyediakan hasil analisis, evaluasi dan rekomendasi kepada manajemen.

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 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 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

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.

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 2021, 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 2021, 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

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.

CORPORATE RISK MANAGEMENT

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.

- *Rupiah Currency Fluctuations Risk*
  The Company's financial performance is also affected by changes in the exchange rate against foreign curren-

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.

cies. 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

a. 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.

LEGAL ISSUES

a. 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.

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. Pada tanggal 18 Agustus 2021, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan No. 596 K/Pdt/2021 bahwa Mahkamah Agung 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 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. On August 18, 2021, the Company received thedecision in its decision letter No. 596 K/Pdt/2021 that the Supreme 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).

Manajemen berkeyakinan bahwa Mahkamah Agung akan menerima permohonan peninjauan kembali yang diajukan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan tahunan, Mahkamah Agung belum mengeluarkan keputusan terkait pengajuan peninjauan kembali.

Management believes that the Supreme Court will accept the proposed judicial review. As of the date of completion of the annual report, the Supreme Court has not yet issued a decision regarding the filing for review.

b. Perusahaan telah mengajukan klaim kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) terhadap PT Pembangunan Perumahan (PP) atas pembangunan Icon Complex Basement yang belum diselesaikan seperti yang tertera dalam perjanjian. Gugatan ini bertujuan untuk meminta ganti rugi atas tertundanya penyelesaian proyek tersebut. PT PP juga mengajukan tuntutan balasan kepada Perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan BANI pada tanggal 29 Maret 2021, BANI mengabulkan sebagian permohonan Perusahaan dan memutuskan Perusahaan wajib membayar bagian retensi dari total nilai kontrak kepada PP.

b. The Company has filled a claim to Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) against PT Pembangunan Perumahan (PP) regarding the construction of Icon Complex Basement whereas PP had not finished the basement construction as stipulated under the agreement. This claim is purposed to seek compensation for the delay in completion of this project. PT PP had also submitted a counter-claim against the Company. Based on BANI's decision on March 29, 2021, BANI partially grant the Company's request and decide that the Company has to pay the retention portion from total contract value to PP.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2021, Perseroan mendapatkan 2 (dua) sanksi administrasi yang dikenakan kepada Perseroan pertama dari Bursa Efek Indonesia yaitu berupa Peringatan Tertulis II dan Denda sebesar Rp50.000.000,- dan kedua dari Otoritas Jasa Keuangan yaitu berupa denda Rp82.000.000,- yang keduanya sehubungan dengan keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Tengah Tahunan yang berakhir per 30 Juni 2021.

INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS

Throughout 2021, the Company received 2 (two) administrative sanctions imposed on the Company, first from the Indonesia Stock Exchange in the form of a Written Warning II and a fine of Rp50,000,000 and the second from the Financial Services Authority in the form of a fine of Rp82,000,000 both of which in connection with the delay in the submission of the Semi-Annual Financial Statements ending as of June 30, 2021.

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.

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

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.

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

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.

Pokok-Pokok Kode Etik

a. Menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, aman dan nyaman.
   - 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.

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.

Principles of the Code of Ethics

a. Creating a conducive, safe and comfortable Working Environment.
   - *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.

PPROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

Hingga tahun 2021, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP).

EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS

Until 2021, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock Option/MSOP and 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.

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 ainnya yang mungkin dapat membahayakan bagi pelapor. Ketika ada kasus pelapor diketahui identitasnya, maka

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

Perseroan akan memberikan perlindungan, baik dalam ruang lingkup pekerjaan maupun dalam area operasional Perseroan.

the scope of work and in the operational area of the Company.

Jumlah Pengaduan Tahun 2021
Pada tahun 2021, tidak terdapat pengaduan yang masuk dan ditindaklanjuti oleh Perseroan.

Total Complaints in 2021
In 2021, 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 dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan seluruh karyawan Perseroan. Perseroan senantiasa mensosialisasikan kebijakan tersebut baik kepada pihak internal maupun eksternal Perseroan.

This policy covers all actions taken by members of the 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.

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.

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.

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.

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.

Segala pertanyaan yang terkait dengan informasi dalam Laporan Tahunan ini dapat ditujukan kepada:

Any questions related to the information in this Annual Report may be addressed to:

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

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*** Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). *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. *Public Company has technical procedures for opened or closed voting that promote independency and shareholders' interest.*	Terpenuhi *Comply*
	1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. *All members of the Board of Directors and Board of Commissioners are present at Annual GMS.*	Terpenuhi *Comply*
	1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. *Summary of GMS minutes is available on Public Company's website by no less than 1 (one) year.*	Terpenuhi *Comply*
2	**Prinsip 2 / *Principle 2*** Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. *Improving Communication Quality of Public Company with Shareholders or Investors.*	
	2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. *Public Company has a communication policy with shareholders or investors.*	Terpenuhi *Comply*

	2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. *Public Company discloses its communication policy with shareholders investors in Website.*	Terpenuhi *Comply*
3	**Prinsip 3 / *Principle 3*** Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. *Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners.*	
	1.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. *Determination of number of Board of Commissioners' member shall consider the condition of Public Company.*	Terpenuhi *Comply*
	1.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of Composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.*	Terpenuhi *Comply*
4	**Prinsip 4 / *Principle 4*** Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. *Improving the Quality of Duty and Responsibility Performance of Board of Commissioners.*	
	1.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners.*	Terpenuhi *Comply*
	1.2 Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *Self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual report of public company.*	Terpenuhi *Comply*
	1.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *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 *Comply*
	1.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. *Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and Remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member.*	Terpenuhi *Comply*
5	**Prinsip 5 / *Principle 5*** Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	

	1.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of public company and the effectiveness of decision-making.*	Terpenuhi *Comply*
	1.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. *Determination of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.*	Terpenuhi *Comply*
	1.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge.*	Terpenuhi *Comply*
6	**Prinsip 6 / *Principle 6*** Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. *Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Directors.*	
	1.2 Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. *Self-assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of public company.*	Terpenuhi *Comply*
	1.3 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *Board of Director have a policy related to resignation of Board of Directors' member if involved in financial crimes.*	Terpenuhi *Comply*
7	**Prinsip 7 / *Principle 7*** Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. *Improving Corporate Governance Aspect through Participation of Stakeholders.*	
	1.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. *Public Company has a policy to prevent insider trading.*	Terpenuhi *Comply*
	1.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. *Public company has anti corruption and anti fraud policy.*	Terpenuhi *Comply*
	1.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. *Public company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors.*	Terpenuhi *Comply*
	1.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur. *Public company has a policy concerning the fulfillment of creditors' rights.*	Terpenuhi *Comply*

	1.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan Whistleblowing System. *Public company has a policy of Whistleblowing System.*	Terpenuhi *Comply*
	1.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. *Public company has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.*	Terpenuhi *Comply*
8	**Prinsip 8 / *Principle 8*** Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. *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. *Public Company takes benefits from application of a broader information technology other than website as information disclosure media*	Terpenuhi *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. *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 *Comply*

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

Pandemi dan varian baru Covid-19 masih menjadi tantangan di tahun 2021. Setelah dihantam badai krisis akibat pandemi Covid-19 di tahun 2020, ekonomi global mulai menunjukkan kinerja positif di tahun 2021, meski masih terbatas. Sebagian besar negara telah bisa lepas dari jerat resesi ekonomi yang terjadi di tahun 2020 lalu. Perkembangan tersebut didorong oleh akselerasi tingkat vaksinasi, stimulus kebijakan, dan pemulihan kegiatan usaha secara bertahap. Berbagai stimulus fiskal dan moneter diberikan kepada pelaku usaha agar roda ekonomi dapat kembali berputar. Berbagai kebijakan tersebut berdampak positif terhadap perekonomian dunia.

Menurut Laporan Perekonomian Indonesia 2021 dari Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi dunia diperkirakan tumbuh sekitar 5,7% pada 2021 dan 4,4% pada 2022, setelah mengalami kontraksi sebesar 3,1% di tahun 2020. Sementara itu, ketidakpastian pasar keuangan global masih terus berlanjut sejalan dengan risiko yang masih mengemuka, antara lain terkait peningkatan penyebaran Covid-19 varian baru, antisipasi pasar terhadap kebijakan tapering the Fed, serta kekhawatiran tekanan inflasi yang berlangsung lebih lama akibat ganguan rantai pasokan dan keterbatasan energi.

Proses pemulihan perekonomian global dari dampak pandemi Covid-19 terus berlangsung, dengan stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan yang telah membaik dan tetap terjaga. Meski demikian, pandemi menimbulkan setidaknya 7 (tujuh) hal penting yang perlu diwaspadai dan diantisipasi secara baik yaitu:

1. Belum meratanya vaksinasi untuk mencapai imunitas massal.
2. Ketidakseimbangan dalam proses pemulihan ekonomi global antara negara maju dan negara berkembang.
3. Terjadinya gangguan dalam mata rantai pasokan barang dan jasa global serta munculnya ancaman kelangkaan energi.
4. Ketidaksinkronan rencana kebijakan moneter dan fiskal untuk kembali ke kenormalan baru *(exit policy),* antara antara negara maju dan negara berkembang serta dampak ketidakpastian pasar keuangan global yang ditimbulkannya.
5. Dampak luka memar *(scarring effect)* dari pandemi terhadap kondisi dunia usaha dan risiko yang dapat terjadi terhadap keberlanjutan pemulihan ekonomi dan stabilitas sistem keuangan.
6. Demikian cepatnya digitalisasi ekonomi-keuangan dengan dominasi sejumlah pemain teknologi besar *(BigTech)* dunia dan akan semakin meluasnya sistem pembayaran antarnegara.
7. Semakin kuatnya tuntutan atas ekonomi hijau *(green economy)* dan keuangan berkelanjutan *(sustainable finance)* dari negara maju yang perlu dipersiapkan secara baik transisinya oleh negara berkembang.

ECONOMIC AND INDUSTRIAL REVIEW

Global Economic Overview

The pandemic and the Covid-19 new variants still posed challenges in 2021. The global economy had started to recover, albeit gradually in 2021, following the unprecedented impact wrought by the Covid-19 pandemic in 2020. Most countries have been able to escape the economic recession that occurred in 2020. This trend was accelerated by increased immunization rates, governmental stimuli, and a gradual resumption of corporate activity. Various fiscal and monetary stimuli were given to businesses to boost the pace of economic activity. These policies made a positive impact on the global economy.

According to the 2021 Indonesia Economic Report from Bank Indonesia, world economic growth is estimated to grow around 5.7% in 2021 and 4.4% in 2022, after experiencing a contraction of 3.1% in 2020. Meanwhile, uncertainty in global financial markets continues in line with emerging risks, including the increasing spread of the new variant of the Covid-19, market anticipation for the Fed's tapering policy, as well as concerns over inflationary pressures that will last longer due to supply chain disruptions and energy limitations.

The process of global economic recovery from the impact of the Covid-19 pandemic continues, with macroeconomic and financial system stability that has improved and is maintained. However, the pandemic raises at least 7 (seven) important things that need to be watched out for and anticipated properly, as follows:

1. *Vaccination is not evenly distributed to achieve mass immunity.*
2. *Imbalances in the global economic recovery process between Advanced Economies (AEs) and Emerging Market and Developing Economies (EMDEs).*
3. *The occurrence of disruptions in the supply chain of global goods and services and the emergence of the threat of energy scarcity.*
4. *The asynchronization of monetary and fiscal policy plans to return to a new normal (exit policy), between AEs and EMDEs as well as the impact of global financial market uncertainty that it causes.*
5. *The impact of the scarring effect of the pandemic on conditions in the business world and the risks that may occur to the sustainability of economic recovery and financial system stability.*
6. *This is how fast the digitalization of the financial-economy is with the dominance of a number of major technology players in the world and the expansion of payment systems between countries.*
7. *The growing demand for a green economy and sustainable finance from AEs needs to be well prepared for the transition by EMDEs.*

Tinjauan Perekonomian Nasional

Membaiknya perekonomian global turut memberikan imbas positif terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Badan Pusat Statistik Indonesia mencatat ekonomi Indonesia tahun 2021 tumbuh sebesar 3,69%, lebih tinggi dibanding capaian tahun 2020 yang mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07%.

Menurut Laporan dari Bank Indonesia, proses pemulihan perekonomian Indonesia pada tahun 2021 dipengaruhi oleh perkembangan pandemi Covid-19. Perbaikan ekonomi yang berlangsung sejak triwulan I 2021 terus berlanjut meski sempat tertahan oleh merebaknya Covid-19 varian Delta pada triwulan III 2021. Secara keseluruhan tahun 2021, ekonomi Indonesia diperkirakan membaik dan akan tumbuh lebih tinggi lagi pada 2022, disertai dengan nilai tukar yang stabil dan inflasi yang terkendali. Perbaikan kondisi ekonomi tersebut didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sehubungan dengan semakin terkendalinya penyebaran Covid-19 dan adanya akselerasi vaksinasi. Pembukaan sektor-sektor ekonomi yang lebih luas, stimulus kebijakan yang berlanjut, dan tetap kuatnya kinerja ekspor juga menunjang prakiraan tersebut. Untuk itu, sinergi dan inovasi kebijakan ekonomi nasional perlu terus diperkuat untuk mendukung berlanjutnya proses pemulihan ekonomi ke depan.

Berkaca pada pertumbuhan yang positif di tahun 2021, Bank Indonesia optimis pertumbuhan ekonomi yang positif akan terus berlanjut di tahun 2022. Bank Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 akan berada pada kisaran 4,7%-5,5%. Namun demikian, prediksi pertumbuhan ekonomi tersebut juga akan sangat bergantung dengan perkembangan pandemi Covid-19, khususnya antisipasi terhadap munculnya gelombang ke-3 dari pandemi Covid-19.

National Economic Overview

The improvement in the global economy also has a positive impact on Indonesia's economic growth. The Indonesian Central Statistics Agency noted that the Indonesian economy in 2021 grew by 3.69%, higher than the achievement in 2020 which experienced a growth contraction of 2.07%.

According to a report from Bank Indonesia, the process of Indonesia's economic recovery in 2021 is influenced by the development of the Covid-19 pandemic. The economic improvement that has taken place since the first quarter of 2021 has continued even though it was held back by the outbreak of the Delta variant of the Covid-19 in the third quarter of 2021. Overall in 2021, the Indonesian economy is expected to improve and will grow even higher in 2022, accompanied by a stable exchange rate and controlled inflation. The improvement in economic conditions is supported by increasing mobility in connection with the increasingly controlled spread of Covid-19 and the acceleration of vaccination. The wider opening of economic sectors, continued policy stimulus, and continued strong export performance also support this forecast. For this reason, synergies and innovations in national economic policies need to be strengthened to support the continuation of the economic recovery process going forward.

Reflecting on positive growth in 2021, Bank Indonesia is optimistic that positive economic growth will continue in 2022. Bank Indonesia predicts Indonesia's economic growth in 2022 will be in the range of 4.7%-5.5%. However, the prediction of economic growth will also depend heavily on the developments of the Covid-19 pandemic, in particular the anticipation of the emergence of the 3rd wave of the Covid-19 pandemic.

Tinjauan Industri Properti

Membaiknya perekonomian Indonesia turut memberikan dampak positif pada hampir seluruh sektor usaha, kendati masih terbatas. Di tahun 2021, sektor properti tercatat tumbuh sekitar 2,78% dibandingkan tahun lalu. Adanya berbagai kebijakan stimulus dan pelonggaran pembatasan mobilitas seiring semakin terkendalinya penanganan pandemi membuat industri properti mulai berangsur pulih.

Berikut ini adalah gambaran umum singkat dari perkembangan industri properti di Jakarta dan sekitarnya yang diambil dari Jakarta Property Market Report Q4-2021, sebuah laporan penelitian dari Colliers International.

Sektor Perkantoran

Banyak perusahaan melihat lebih optimis dalam menghadapi dampak pandemi pada saat ini, meskipun ketidakpastian masih tetap ada. Permintaan akan ruang kantor telah mulai meningkat pada akhir tahun 2021. Hal ini merupakan sinyal positif bahwa sektor usaha yang membutuhkan ruang kantor secara bertahap mulai pulih. Namun demikian, sektor perkantoran ini diperkirakan belum akan pulih sepenuhnya dalam waktu dekat, dikarenakan masih banyak persediaan ruang kantor yang belum terserap dan ditambah dari pasokan persediaan yang besar dari kantor baru yang akan selesai di tahun mendatang.

Di akhir tahun 2021, dengan tidak adanya tambahan persediaan baru selama enam bulan terkahir, total akumulasi ruang perkantoran di area CBD Jakarta tercatat hanya sedikit meningkat yaitu menjadi sebesar 6,96 juta M2. Beberapa proyek baru mengalami perubahan jadwal penyelesaiannya hingga tahun berikutnya. Berdasarkan progres konstruksi, tujuh proyek baru kemungkinan akan selesai untuk menambah sekitar 350.000 M2 pasokan baru pada tahun 2022.

Karena masih pandemi, para pengembang masih dalam posisi "wait and see" dan kemungkinan tidak ada proyek baru lagi yang diperkenalkan sampai tahun 2022. Hal ini menyebabkan penambahan pasokan ruang kantor di tahun 2024–2025 akan terbatas.

Situasi serupa juga terlihat di luar area CBD Jakarta. Tanpa adanya gedung perkantoran baru yang selesai, pasokan kumulatif stagnan sebesar 3,62 juta M2 di Q4 2021, hanya tumbuh sebesar 1,4% dibandingkan tahun 2020. Para pengembang juga melakukan perubahan jadwal penyelesaian proyek baru di luar CBD tersebut ke tahun berikutnya. Diperkirakan akan ada penambahan pasokan ruang kantor baru sekitar 200.000 M2 pada tahun 2022. Selanjutnya, penambahan pasokan ruang kantor di luar area CBD ini akan terbatas setelah tahun 2022 dikarenakan hingga saat ini belum adanya pengumuman akan proyek baru lagi yang dilakukan oleh para pengembang.

Untuk tingkat hunian perkantoran di tahun 2021 mengalami penurunan. Tingkat hunian rata-rata di CBD Jakarta tercatat sebesar 78,4% di Q4-2021 atau turun sebesar 5,2% dibandingkan tahun 2019. Penurunan tersebut dikarenakan banyak perusahaan yang mulai mengurangi luasan area sewanya

Property Industry Overview

The improvement in the Indonesian economy also has a positive impact on almost all business sectors, although it is still limited. In 2021, the property sector is recorded to grow by around 2.78% compared to last year. The existence of various stimulus policies and the easing of mobility restrictions as the handling of the pandemic is getting more under control has made the property industry begin to recover gradually.

The following is a brief overview of the growth of property markets in Jakarta and surroundings taken from the Jakarta Property Market Report Q4-2021, a research report from Colliers International.

Office Sector

Many companies look more optimistic about the impact of the pandemic at this time, although uncertainty remains. Inquiries for office space began to increase at the end of 2021. This is a positive signal that the business sector that requires office space is gradually recovering. However, the office sector is not expected to fully recover in the short term, as there is still remains a lot unabsorbed office space and plus from a large supply of supplies from a new office that will be completed in the coming years.

At the end of 2021, with no additional new inventory for the last six months, the total accumulation of office space in the Jakarta CBD area recorded only a slight increase to 6.96 million M2. Several new projects have changed their completion schedule until the following year. Based on construction progress, seven new projects are likely to be completed to add about 350,000 M2 of new supply by 2022.

Due to the pandemic, developers are still adopting a "wait and see" position, and no new projects are likely to be introduced until 2022. Further additional office space will be limited in 2024-2025.

A similar situation is also being seen outside the CBD Jakarta. Without new office buildings being completed, the cumulative supply stagnated at 3.62 million sq m in Q4 2021, only growing 1.4% compared to 2020. Some landlords also changed the scheduled completion of projects outside the CBD to the following years. As a result, it is estimated that around 200,000 M2 of new supply will be added in 2022. Furthermore, the additional supply of office space outside the CBD area will be limited after 2022 because until now there has been no announcement of another new project being carried out by the developers.

The office occupancy rate in 2021 has decreased. The average occupancy rate in the Jakarta CBD was recorded at 78.4% in Q4-2021 or decreased by 5.2% compared to 2019. This decrease was due to many companies starting to reduce their rental area by 10%-30% or even deciding not to extend the

sebesar 10%-30% atau bahkan memutuskan tidak memperpanjang masa sewanya akibat dampak dari pandemi.

rental period due to the impact of the pandemic.

Namun demikian, permintaan akan ruang kantor dalam enam bulan terakhir di tahun 2021 mulai meningkat. Sejumlah perusahaan dari sektor esensial seperti pertambangan, manufaktur, properti dan minyak dan gas sudah mulai aktif mencari ruang kantor baru di tahun 2022 ini. Namun sayangnya, untuk CBD area akan menghadapi penambahan pasokan baru yang cukup besar sehingga tingkat hunian di tahun 2022 masih akan cenderung menurun. Adapun, tingkat hunian rata-rata di luar CBD Jakarta tercatat sebesar 79,2% atau turun sebesar 3% dibandingkan tahun 2019 sebelum pandemi.

However, the demand for office space in the last six months of 2021 began to increase. A number of companies from essential sectors such as mining, manufacturing, property and oil and gas have started actively looking for new office space in 2022. But unfortunately, the CBD area will face a fairly large addition of new supplies so that the occupancy rate in 2022 will still tend to decline. Meanwhile, the average occupancy rate outside the Jakarta CBD was recorded at 79.2% or decreased by 3% compared to 2019 before the pandemic.

Dibandingkan sebelum pandemi tahun 2019, rata-rata penawaran harga sewa di area CBD telah turun sekitar 12% menjadi Rp243.300 di Q4-2021. Adapun, rata-rata penawaran harga sewa di luar area CBD sekitar Rp178.120, turun sebesar 10% dibandingkan tahun 2019.

Compared to before the 2019 pandemic, the average rental price offer in the CBD area has decreased by around 12% to Rp243,300 in Q4-2021. Meanwhile, the average rental price offer outside the CBD area is around Rp. 178,120, down by 10% compared to 2019.

Sektor Apartemen

Apartment Sector

Apartemen untuk Dijual

Di akhir tahun 2021, ada enam proyek baru yang selesai dengan membawa tambahan persediaan sebesar 2.218 unit. Sehingga sepanjang tahun 2021 total tambahan unit baru yaitu sebesar 4.325 unit atau 60% lebih tinggi dibanding total persediaan tahunan di tahun 2020. Total akumulasi persediaan unit apartemen untuk dijual di Jakarta meningkat sebesar 2% menjadi 219.616 unit.

Apartment for Strata-Title

At the end of 2021, there were six new projects completed with an additional inventory of 2,218 units. So that throughout 2021 the total additional new units of 4,325 units or 60% higher than the total annual inventory in 2020. The total accumulated inventory of apartment units for sale in Jakarta increased by 2% to 219,616 units.

Dampak dari pandemi masih menyebabkan banyak pengembang yang menunda atau menjadwal ulang setiap peluncuran proyek barunya. Diperkirakan untuk tahun 2022-2025 akan ada tambahan unit baru yang selesai yaitu sebesar 24.775 unit dan sebagian besar masih terkonsentrasi di daerah Jakarta Selatan.

The impact of the pandemic still causes many developers to delay or reschedule each launch of their new project. It is estimated that for the year 2022-2025 there will be additional new units that have been completed, amounting to 24,775 units and South Jakarta remains as the most concentrated area.

Tingkat penyerapan apartemen mengalami sedikit pertumbuhan sebesar 0,28% dibanding tahun lalu menjadi 87,5%. Namun demikian, sudah terlihat ada peningkatan dalam penjualan unit apartemen di akhir tahun 2021. Total penjualan unit apartemen di tahun 2021 sebesar 1,289 unit. Pemulihan penjualan tersebut disebabkan semakin banyaknya pembeli potensial yang semakin optimis bahwa kondisi pandemi sudah semakin membaik.

The apartment absorption rate grew slightly by 0.28% compared to last year to 87.5%. However, there has been an increase in apartment unit sales at the end of 2021. In total, there were 1,289 apartment units sold in 2021. This recovery is the result of more potential buyers becoming more confident as the pandemic situation gets better.

Untuk penawaran harga jual rata-rata mengalami sedikit kenaikan sebesar 0,53% dibanding tahun lalu menjadi Rp35,14 juta. Setelah mempertahankan harga jual yang rendah selama pandemi ini, beberapa pengembang akan mulai menaikan harga jualnya sebesar 5% - 10% didorong adanya peningkatan kinerja penjualan di akhir tahun ini.

The average asking price increased slightly by 0.53% compared to last year to Rp35.14 million. After maintaining low asking prices during this pandemic, some developers will start increasing their asking prices by 5% - 10% driven by an increase in sales performance at the end of this year.

Apartemen untuk Disewakan

Di akhir tahun 2021, tidak ada tambahan proyek apartemen baru untuk disewakan di Jakarta sehingga total akumuliasi persediaan masih sebesar 6.221 unit. Ada beberapa proyek baru yang rencana selesai di tahun ini namun mengalami penundaan di tengah kondisi ketidakpastian akibat pandemi. Diperkirakan sampai tahun 2024 akan ada penambahan

Apartment for Lease

At the end of 2021, there are no additional new apartment projects for lease in Jakarta, so the total accumulated supply at 6,221 units. There are several new projects that were planned to be completed this year but were delayed amid the uncertainty caused by the pandemic. It is estimated that until 2024 there will be an additional 8.5% supply with a total

pasokan sebesar 8,5% dengan total akumulasi persediaan sebesar 7.938 unit.

accumulated stock at 7,938 units

Secara umum, tingkat hunian dari apartemen untuk disewakan di Jakarta pada Q4-2021 meningkat signifikan sebesar 9,4% menjadi 61,1%, dibandingkan dengan kuartal tahun lalu. Namun secara keseluruhan tingkat hunian tersebut masih di bawah tingkat hunian sebelum pandemi karena masih sedikitnya tamu korporat asing yang datang ke Indonesia.

In general, the occupancy rate of apartments for rent in Jakarta in Q4-2021 increased significantly by 9.4% to 61.1%, compared to last year's quarter. However, the overall occupancy rate is still below the pre-pandemic occupancy rate due to lack of international corporate visitors.

Prospek di sektor ini diyakini akan semakin positif di tahun 2022, program vaksinasi dan pembukaan pintu masuk bagi orang asing akan semakin meningkatkan sektor ini ke depannya. Selain itu, dengan adanya pemulihan ekonomi dan permintaan domestik yang kuat akan semakin membawa optimisme bagi sektor ini.

The prospect in this sector is believed to be even more positive in 2022, the vaccination program and the reopening of entrances for foreigners will further improve this sector going forward. In addition, the economic recovery and strong domestic demand will further bring optimism to this sector.

Sektor Ritel

Di tahun 2021, terdapat dua pusat perbelanjaan baru di Jakarta Selatan yang telah selesai dibangun sehingga menambah total akumulasi persediaan retail sebesar 4,90 juta M2. Adapun untuk area di sekitar Jakarta lebih banyak pusat perbelanjaan yang masih dalam pembangunan, namun dikarenakan pandemi proses pembangunan tersebut melambat sehingga penyelesaiannya akan mengalami kemunduran. Hanya ada satu pusat perbelanjaan yang telah selesai dibangun di sekitar Jakarta sehingga menambah total akumulasi persediaan retail sebesar 2,87 M2 di tahun 2021.

Retail Sector

In 2021, there are two new shopping centers in South Jakarta which have been completed, adding to the total accumulated retail inventory of 4.90 million M2. As for the area around Jakarta, there are more shopping centers that are still under construction, but due to the pandemic the development process is slowing down so that the completion will experience a setback. There is only one shopping center that has been completed around Jakarta, thus increasing the total accumulated retail inventory by 2.87 M2 in 2021.

Tingkat hunian retail rata-rata di Jakarta tahun 2021 tercatat sebesar 70,9%, menurun sebesar 5% dibandingkan tahun 2020 atau menurun hampir 9% jika dibandingkan sebelum pandemi. Adapun, tingkat hunian retail di sekitar Jakarta tercatat sebesar 70%, turun 5% dibandingkan tahun 2020. Penurunan tersebut akibat dampak pandemi yang masih berlangsung.

The average retail occupancy rate in Jakarta in 2021 was recorded at 70.9%, decreased by 5% compared to 2020 or decreased by almost 9% compared to before the pandemic. Meanwhile, the retail occupancy rate around Jakarta was recorded at 70%, down 5% compared to 2020. The decline is due to the impact of the ongoing pandemic.

Adapun, untuk harga sewa rata-rata retail masih relative stabil selama periode tahun 2020-2021. Di Jakarta, harga sewa rata-rata retail tercatat sebesar Rp566.095 di Q4-2021 atau sama dengan tahun lalu. Sedangkan, harga sewa rata-rata di sekitar Jakarta tercatat relatif stabil sebesar Rp384.121 di Q4-2021.

Meanwhile, the average retail rental price is still relatively stable during the 2020-2021 period. In Jakarta, the average retail rental price was recorded at IDR 566,095 in Q4-2021 or the same as last year. Meanwhile, the average rental price around Jakarta was relatively stable at Rp384,121 in Q4-2021.

Sektor Perhotelan

Tahun 2021 merupakan tahun yang naik turun bagi industri perhotelan di Jakarta. Di awal tahun kelihatan sangat menjanjikan dengan penurunan kasus Covid-19, namun dipertengahan tahun terjadi kenaikan kasus yang signifikan yang menyebabkan pemerintah harus menerapkan kebijakan pembatasan sosial dan moblilitas atau PPKM ketat. Hasilnya, kinerja di sektor perhotelan mengalami penurunan yang drastis. Namun demikian, seiring membaiknya kondisi pandemi di akhir tahun membuat pemerintah kembali melonggarkan pembatasan yang membuat kinerja perhotelan mulai kembali membaik. Adanya jenis varian virus yang baru membuat sektor perhotelan lebih waspada supaya pertumbuhan di sektor ini yang ada saat ini dapat terus terjaga.

Hotel Sector

2021 has been a roller coaster year for the hotel industry in Jakarta. At the beginning of the year, it looked very promising with a decrease in Covid-19 cases, but in the middle of the year there was a significant increase in cases which caused the government to implement a strict social and mobility restriction policy or PPKM. As a result, the performance in the hotel sector experienced a drastic decline. However, as the pandemic conditions improved at the end of the year, the government again relaxed restrictions which made hotel performance begin to improve again. The existence of a new type of virus variant makes the hotel sector more vigilant so that the current growth in this sector can be maintained.

Diharapkan dengan semakin terkendalinya kondisi pandemi dan pertumbuhan ekonomi yang kuat, disertai dengan

It is hoped that the more controlled pandemic conditions and strong economic growth, along with the easing of various

berbagai kebijakan pelonggaran pembatasan akan membawa angin segar bagi industri perhotelan untuk ke depannya.

restrictive policies, will bring fresh air to the hotel industry in the future.

Di tahun 2021, ada empat hotel baru yang beroperasi di Jakarta, dua hotel bintang 4 dan dua hotel bintang 5. Total persediaan kamar hotel baru yang berasal dari keempat hotel tersebut membawa tambahan sebesar 665 kamar. Saat ini, kondisi disektor perhotelan ini masih belum kembali ke normal, tapi telah mulai membaik.

In 2021, there will be four new hotels operating in Jakarta, two 4-star hotels and two 5-star hotels. The total supply of new hotel rooms from these four hotels brings an additional 665 rooms. Currently, the condition of the hospitality sector is still not back to normal, but have improved.

Tingkat hunian rata-rata hotel di Jakarta tercatat sebesar 52,2% di tahun 2021 atau mengalami peningkatan sebesar 11,1% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

The average hotel occupancy rate in Jakarta was recorded at 52.2% in 2021 or an increase of 11.1% compared to the previous year.

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 sembilan proyek yang saat ini dikelola oleh Perseroan sebagai properti investasi atau properti untuk dijual.

REVIEW OF OPERATIONS

The Company is considered 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 locations in 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 various commercial projects and mixed use, including nine projects that we currently operate as investment properties or properties for sale.

Perseroan melanjutkan pengembangan portofolionya ke dalam 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.

The Company contiuned to expanded their portfolio into hospitality properties with a view to increase our recurring 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.

Adapun, untuk tahun 2022, apabila kondisi pandemi sudah terkendali dan pertumbuhan ekonomi sudah berjalan dengan baik maka Perseroan akan kembali fokus untuk melanjutkan pengembangan pada salah satu proyek mixed use terbesarnya yaitu 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 meliputi perkantoran, residensial, hotel dan retail.

Meanwhile, for the year 2022, if the pandemic conditions are under control and economic growth is running well, the Company will again focus on 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.

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

The Company also still has land for development located in Serang, Banten currently planned to be used as industrial estate as the location is very strategic for industries and has access to ports and toll road and also landbank in Kampung Bandan, Jakarta, while the 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.

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.

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.

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 to seek out partnership opportunities with landowners to develop high quality office and hotel properties 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 sales revenues. 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 on developing prime locations from land for development, and conduct thorough feasibility studies with respect to potential new projects availability and project financing. The Company also seek to reduce our capital outlay by entering into BOT arrangements, which can provide access to prime land with reduced capital commitments. The Company also aims to source the most 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.

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.

Dikarenakan adanya kondisi pandemi Covid-19 sejak awal tahun 2020, maka Perseroan telah menerapkan program protokol kesehatan kepada setiap proyek yang berjalan 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 dan mewajibkan pemakaian masker. Hal tersebut untuk menjamin terciptanya lingkungan yang sehat, aman, dan nyaman bagi semua orang yang ada di dalamnya.

Due to the Covid-19 pandemic condition since early 2020, the Company has implemented a health protocol program for every project that is running according to Government policy in order to prevent the spread of the Covid-19 virus. Each of the Company's projects is equipped with a body temperature gauge, provision of a place for washing hands, providing hand sanitizers, making signs to maintain distance and mandating the wearing of masks. This is to ensure the creation of a healthy, safe, and comfortable environment for everyone in it.

Selain itu, adanya pandemi Covid-19 sangat berdampak terhadap kinerja operasional di setiap proyek Perseroan, khususnya di sektor perhotelan dan retail yang paling terdampak dikarenakan adanya kebijakan Pemerintah dalam pembatasan sosial dan mobilitas masyarakat guna mencegah penyebaran virus Covid-19 seperti kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) dan penutupan pintu masuk bagi orang asing menyebabkan tingkat kunjungan tamu yang menurun drastis. Namun demikian, dipertengahan tahun 2021 sudah mulai ada kebijakan pelonggaran pembatasan sehubungan dengan berkurangnya jumlah kasus Covid-19 yang membuat kinerja beberapa sektor mulai membaik, akan tetapi apabila dibandingkan dengan sebelum pandemi kinerja tersebut masih belum pulih sepenuhnya.

In addition, the Covid-19 pandemic has a profound impact on the operational performance of each of the Company's projects, especially in the hotel and retail sectors which are most affected due to the Government's policy on limiting community mobility and social to prevent the spread of the Covid-19 virus such as Enforcement of Restrictions on Community Activities (PPKM) and closing entrances for foreigners so that the rate of guest visits has dropped dramatically. However, in the middle of 2021, there has been a policy of easing restrictions in connection with the reduced number of Covid-19 cases which has made the performance of several sectors begin to improve, but when compared to before the pandemic the performance has not fully recovered.

PROYEK YANG TELAH SELESAI

COMPLETED PROJECTS

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 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.

PLAZA CHASE

Plaza Chase is a landmark building for 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 podium 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.

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.

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.

Pada akhir tahun 2021, tingkat hunian rata-rata mencapai sekitar 49% atau menurun jika dibandingkan tahun sebelumnya akibat dari pandemi.

At the end of 2021, the average occupancy rate was around 49% or decreased if compared to the previous year due to the pandemic.

CITYWALK SUDIRMAN

Citywalk Sudirman merupakan proyek gabungan dari retail dan perkantoran modern yang terdiri dari 6 lantai untuk disewakan. 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 oleh Perseroan sejak tahun 2012 dan memiliki tempat parkir basemen tiga lantai. 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.

CITYWALK SUDIRMAN

Citywalk Sudirman is a six-level modern retail and office project that we developed for lease. The first three stories of Citywalk comprise a retail shopping mall and the top three stories comprise grade A office space for lease, all of which the Company operates. Citywalk is adjacent to Citylofts, an 18-level apartment building comprising 512 two-story loft-style apartment units that the Company sold individually since 2012, and a three-level basement car park. The 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 memiliki luas area yang disewakan ± 18.280 meter persegi, meliputi luas area retail 8.966 meter persegi dan luas area perkantoran Grade A sebesar 9.313 meter persegi, tidak termasuk sebuah assembly hall seluas 1.056 meter persegi.

Citywalk has a leasable area of ± 18,280 square metres, comprising 8,966 square metres of leasable area of retail space and 9,313 square metres of leasable area of grade A office space, excluding a 1,056 square metre assembly hall.

Tingkat hunian retail dan perkantoran di Citywalk Sudirman pada akhir tahun 2021 masing-masing mencapai 87% dan 50%, sedikit naik apabila dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

The retail and office occupancy rates at Citywalk Sudirman at the end of 2021 reached 87% and 50%, respectively, a slight increase compared to the previous year.

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 A office 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 thoroughfares 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 River pursuant 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 the expiry 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 2021 mencapai 66% atau masih stabil seperti tahun sebelumnya.

The occupancy rate in Plaza Agro at the end 2021 reached 66% or still stable like the previous year.

LA MASION BARITO

La Maison Barito merupakan apartemen mewah bertingkat dengan tinggi 29 lantai dan memilki retail yang sudah selesai tahap pembangunannya, berdiri di atas lahan seluas 6.615 meter persegi berlokasi strategis di Jalan Barito Raya, Jakarta Selatan, terdiri dari 80 unit apartemen untuk dijual dan 80 unit servis apartemen, serta memiliki retail area untuk disewakan.

LA MAISON BARITO

La Maison Barito is a luxury high-rise apartment building with 29 floors and have a retail concept that has completed its development stage, standing on an area of 6,615 square meters 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 mewah, 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.

Pada akhir 2019, total keseluruhan unit apartemen sudah habis terjual dan juga 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 mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek tersebut yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood

At the end of 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

Management Service Indonesia, Perseroan akan menggunakan nama Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.

Pada akhir tahun 2021, tingkat hunian rata-rata servis apartemen Oakwood La Maison mencapai 77% atau meningkat dibandingkan tahun sebelumnya. Adapun, tingkat hunian retail tercatat sekitar 60% atau menurun dibandingkan tahun sebelumnya.

At the end of 2021, the occupany rate in Oakwood service apartment reached 77% or increased compared to the previous year. Meanwhile, the retail occupancy rate was recorded at around 60% or decreased compared to the previous year.

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 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. Hal ini dikarenakan adanya kebijakan Pemerintah dalam rangka pencegahan penyebaran virus yaitu berupa pembatasan mobilitas (PPKM) dan juga penutupan pintu masuk bagi orang asing. Kedua hal tersebut sangat berdampak terhadap sektor perhotelan yang menyebabkan tingkat kunjungan tamu hotel menurun sangat signifikan dibandingkan tahun sebelumnya, khususnya daerah Bali yang merupakan daerah tujuan utama wisata di Indonesia yang dampaknya masih sangat terasa karena mengandalkan wisatawan asing sebagai pendorong utama disektor pariwisata. Tingkat hunian rata-rata sepanjang tahun 2021 tercatat di bawah 20% atau menurun signifikan dibandingkan tingkat hunian sebelum masa pandemi.

The hotel sector is one of the sectors most affected by the Covid-19 pandemic. This is due to the existence of government policies in the context of preventing the spread of the virus, namely in the form of mobility restrictions (PSBB) and also closing entrances for foreigners. Both of these have had a significant impact on the hotel sector which caused the rate of hotel guest visits to drop significantly compared to the previous year, especially the Bali area which is the main tourist destination in Indonesia whose impact is still felt because it relies on foreign tourists as the main driver of the tourism sector. The average occupancy rate throughout 2021 was recorded at below 20% or significantly decreased compared to pre-pandemic occupancy rate.

HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN

Holiday Inn Express merupakan sebuah hotel kelas bintang 3 yang dikembangkan Perseroan di atas lahan seluas 3.000 meter persegi yang berlokasi di Jalan Matraman Raya, Jakarta, yang 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 para pebisnis dari luar kota dan wisatawan yang membutuhkan akomodasi dengan harga terjangkau. Hotel tersebut baru mulai beroperasi pada akhir 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 to business travelers and tourists in need of affordable accommodation. 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 hotel through 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 hunian rata-rata sepanjang tahun 2021 sekitar 64% atau meningkat jika dibandingkan tahun sebelumnya.

The average occupancy rate throughout 2021 is around 64% or increased compared to the previous year.

HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA

Holiday Inn & Suites Gajah Mada merupakan sebuah hotel kelas menengah yang dibangun di atas lahan seluas 13.060 meter persegi yang berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat, yang akan dioperasikan oleh hotel operator internasional yaitu InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"). Hotel tersebut memiliki total 442 kamar dan tinggi 25 lantai. Selain itu, Hotel ini juga dilengkapi dengan delapan meeting rooms 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 midscale 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 hunian rata-rata sepanjang tahun 2021 sekitar 53% atau meningkat jika dibandingkan tahun sebelumnya.

The average occupancy rate throughout 2021 is around 53% or increased compared to the previous year

CITYWALK GAJAH MADA

Sebuah proyek retail modern terbaru yang lokasinya

CITYWALK GAJAH MADA

The latest modern retail project located next to hotel Holiday

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.

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 2021 mencapai 34% atau mengalami penurunan akibat dampak dari kondisi pandemi Covid-19 yang masih berlangsung hingga saat ini.

The occupancy rate at Citywalk Gajah Mada at the end of 2020 reached 34% or decreased due to the impact of the Covid-19 pandemic conditions that is still ongoing today.

PORTOFOLIO DALAM PEMBANGUNAN

PORTFOLIO UNDER CONSTRUCTION

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

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.

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.

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.

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.

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.

Saat ini, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan basement 4 lantai dan diharapkan proyek tersebut akan dilanjutkan setelah kondisi pandemi dan ekonomi domestik mulai membaik dan pulih kembali.

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.

Icon Complex dapat diakses dengan mudah dari kedua jalan 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.

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

TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Di tahun 2021, Perseroan masih memiliki tanah untuk pengembangan yaitu sekitar 7 hektar yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, berlokasi sangat strategis karena berdekatan dengan pusat grosir Mangga Dua. Tanah tersebut masih sedang dipelajari pengembangannya oleh Perseroan.

LAND BANK

In 2021, the Company still has land for development at around 7 hectares land bank at Kampung Bandan, Jakarta, strategically located adjacent to the wholesale center Mangga Dua. The use of land is still being studied by the Company.

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 31 Desember 2021

Furthermore, the Company also through its subsidiary, PT Banten Energy International has location permits to acquire a total of 1,568 hectares at Serang in Banten, which the Company plans to develop as industrial estates and pursuant to which the Company has acquired 131 hectares as of 31

Perseroan sudah mengakusisi lahan seluas 131 hektar. Tanah tersebut berlokasi sangat strategis dekat dengan Pelabuhan Bojonegara dan akses jalan tol.

December 2021. The land is strategically located close to Bojonegara Port and 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. 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 perusahan termasuk PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha dan Murinda Iron Steel. 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

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. 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 PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha and Murinda Iron Steel. 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

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.

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 2021 dan 2020 yang dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam buku Laporan Tahunan ini.

FINANCIAL REVIEW

Financial Review presented below refer to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended 31 December 2021 and 2020 which are appended to and thus make up an integral part of this Annual Report.

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.

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	2021	2020	(%)	*Description*
Penjualan dan Pendapatan Usaha	290.570	324.131	(10,4)	*Sales and Operating Revenues*
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	214.246	235.807	(9,1)	*Cost of Sales and Direct Costs*
Laba Bruto	76.324	88.324	(13,6)	*Gross Profit*
Rugi Usaha	(67.146)	(62.711)	7,1	*Operating Loss*
Rugi Tahun Berjalan	(411.222)	(400.173)	2,8	*Loss for the Year*
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(410.821)	(401.020)	2,4	*Total Comprehensive Loss for the Year*

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Di tahun 2021, Perseroan membukukan Penjualan dan Pendapatan Usaha sebesar Rp290,6 miliar atau mengalami penurunan sebesar 10,4%, dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp324,1 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan dampak dari pandemi Covid-19 sejak awal tahun 2020 sampai dengan saat ini yang membuat kinerja lini bisnis Perseroan masih menurun terutama di sektor perkantoran dan retail. Namun demikian, dengan semakin membaiknya kondisi pandemi dan mulai adanya pelonggaran pembatasan sosial dan mobilitas membuat kinerja di sektor perhotelan dan apartemen mulai berangsur meningkat meskipun masih belum normal seperti sebelum pandemi.

Sales and Operating Revenues

In 2021, the Company recorded Sales and Operating Revenues of Rp290.6 billion or representing a decrease of 10.4%, compared to Rp324.1 billion in 2020. This decline was mainly due to the impact of the Covid-19 pandemic since the beginning of 2020 until now which has made the performance of the Company's business lines decline, especially in the office and retail sector. However, with the improving conditions of the pandemic and the easing of social restrictions and mobility, performance in the hotel and apartment sector has begun to gradually improve, although it is still not as normal as it was before the pandemic.

Pendapatan Penjualan terdiri atas penjualan unit strata yang tercatat sebesar Rp2,1 miliar di tahun 2021, menurun sebesar 85,2% dibandingkan Rp14,5 miliar pada tahun 2020. Kontribusi dari penjualan unit strata ini berasal dari penjualan sisa unit apartemen dari proyek Cityloft Sudirman. Selain itu, Perseroan tidak mempunyai proyek baru untuk dijual sepanjang tahun 2020.

The Sales Revenues came from strata title unit sold amounting to Rp2.1 billion in 2021, decreased by 85.2% billion compared to Rp14.5 billion in 2020. Strata title units sold contributions came from the sale of the remaining apartment unit from the Cityloft Sudirman Project. In addition, the Company has no new projects for sale throughout 2020.

Pendapatan Usaha terdiri dari pendapatan sewa perkantoran, retail, hotel, apartemen dan lain-lain yang tercatat sebesar Rp288,4 miliar, menurun sebesar 6,8% dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp309,6 miliar.

Operating Revenues consist of rental income for offices, retail, hotels, apartments and others which were recorded at Rp288.4 billion, decreased by 6.8% compared to 2020 which was recorded at Rp309.6 billion.

Penurunan Pendapatan Usaha tersebut merupakan kontribusi dari pendapatan sewa perkantoran yang turun sebesar 22,8% dari Rp78,2 miliar menjadi Rp60,4 miliar, pendapatan sewa retail turun sebesar 22,2% dari Rp56,1 miliar menjadi Rp43,6 miliar, pendapatan jasa pemeliharaan kantor turun sebesar 16,4% dari Rp43,4 miliar menjadi Rp36,3 miliar dan pendapatan jasa pemeliharaan retail turun sebesar 23,5% dari Rp21,0 miliar menjadi Rp16,1 miliar. Sebaliknya, pendapatan dari hotel naik sebesar 46,6% dari Rp52,0 miliar menjadi Rp76,2 miliar dan pendapatan sewa dari apartemen naik sebesar 11,9% dari Rp27,4 miliar menjadi Rp30,7 miliar.

The decrease in Operating Revenues was a contribution from office rental revenue which decreased by 22.8% from Rp78.2 billion to Rp60.4 billion, retail rental revenue decreased by 22.2% from Rp56.1 billion to Rp43.6 billion, office service charges revenue decreased by 16.4% from Rp43.4 billion to Rp36.3 billion and retail service charges revenue decreased by 23.5% from Rp21.0 billion to Rp16,1 billion. Conversely, revenue from hotels increased by 46.6% from Rp52.0 billion to Rp76.2 billion and rental income from apartments increased by 11.9% from Rp27.4 billion to Rp30.7 billion.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Di tahun 2021, Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Perseroan tercatat sebesar Rp214,2 miliar, mengalami penurunan sebesar 9,1% dari Rp235,8 miliar di tahun 2020. Penurunan tersebut sejalan dengan penurunan pada pendapatan dan penjualan usaha Perseroan di tahun 2021.

Cost of Sales and Direct Costs

In 2021, the Company's Cost of Sales and Direct Costs amounted to Rp214.2 billion, decreased by 9.1% from Rp235.8 billion in 2020. The decrease was in line with the decrease in the Company's sales and operating revenues in 2021.

Beban Pokok Penjualan tercatat menurun sebesar 12,2%, dari Rp12,2 miliar di tahun 2020 menjadi Rp10,7 miliar di tahun 2021. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan penjualan makanan dan minuman di sektor perhotelan.

Cost of Sales decreased by 12.2%, from Rp12.2 billion in 2020 to Rp10.7 billion in 2021. The decline was mainly due to lower sales of food and beverages in the hotel sector.

Beban Langsung yang terdiri dari beban utilitas, penyusutan, pemeliharaan, gaji, jasa kebersihan, dan lain-lain menurun sebesar 9,0%, dari Rp223,6 miliar di tahun 2020 menjadi Rp203,5 miliar di tahun 2021. Kontribusi penurunan tersebut utamanya disebabkan penurunan pada beban jasa kebersihan dan jasa keamanan.

Direct Costs which consist of utilities, depreciation, maintenance, salary, cleaning services, and other costs decreased by 9.0%, from Rp223,6 billion in 2020 to Rp203.5 billion in 2021. The contribution to the decline was mainly due to a decrease in the cost of cleaning services and security services.

Laba Bruto

Di tahun 2021, Perseroan membukukan Laba Bruto sebesar Rp76,3 miliar, menurun sebesar 13,6% dari Rp88,3 miliar di tahun 2020. Penurunan tersebut sejalan dengan penurunan pada pendapatan dan penjualan usaha Perseroan di tahun 2021.

Gross Profit

In 2021, the Company recorded a Gross Profit of Rp76.3 billion, decreased by 13.6% from Rp88.3 billion in 2020. This decrease is in line with the decline in the Company's sales and operating revenues in 2021.

Rugi Usaha

Menurunnya pendapatan dan penjualan usaha Perseroan berdampak pada Laba (Rugi) Usaha Perseroan di tahun 2021. Perseroan mencatatkan rugi usaha sebesar Rp67,1 miliar atau mengalami kenaikan sebesar 7,1% dibandingkan tahun 2020 yang tercatat rugi usaha sebesar Rp62,7 miliar.

Operating Loss

The decrease in net revenues and cost of revenues affected the Company's Operating Income (Loss) in 2021. The Company recorded an operating loss of Rp. 67.1 billion or an increase of 7.1% compared to 2020 which was recorded an operating loss of Rp. 62.7 billion.

Rugi Tahun Berjalan

Pada tahun 2021, Perseroan membukukan Rugi Tahun Berjalan sebesar Rp411,2 miliar, sedikit meningkat sebesar 2,8% dibandingkan rugi tahun berjalan di tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp400,2 miliar. Penurunan utamanya dipengaruhi oleh penurunan pendapatan dan penjualan usaha Perseroan akibat dampak pandemi Covid-19 yang masih membayangi lini usaha Perseroan sampai saat ini.

Loss for the Year

In 2021, the Company was recorded Loss for the Year of Rp411.2 billion, slightly increased by 2.8% compared to loss for the year in 2020 which was recorded at Rp400.2 billion. The decline was mainly influenced by the decline in the Company's revenue and business sales due to the impact of the Covid-19 pandemic which is still looming over the Company's business lines to date.

Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Perseroan membukukan Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp410,8 miliar, sedikit meningkat sebesar 2,4% dibandingkan total rugi komprehensif tahun berjalan di tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp401,0 miliar. Kondisi ini menyebabkan rugi komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk mengalami peningkatan sebesar Rp410,8 miliar.

Total Comprehensive Loss for the Year

The Company was recorded Total Comprehensive Loss for the Year of Rp410.8 billion in 2021, slightly increased by 2.4% compared to total comprehensive loss for the year in 2020 which was recorded at Rp401.0 billion. This condition caused the comprehensive loss for the year attributable to owners of the parent entity to increase by Rp410.8 billion.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

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

Uraian	2021	2020	(%)	*Description*
Aset				***Assets***
Total Aset Lancar	188.893	182.369	3,6	*Total Current Assets*
Total Aset Tidak Lancar	6.415.142	6.473.752	(0,9)	*Total Non-Current Assets*
Total Aset	6.604.035	6.656.121	(0,8)	*Total Assets*
Liabilitas				***Liabilities***
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.287.069	609.341	111,2	*Total Current Liabilities*
Total Liabilitas Jangka Panjang	2.813.678	3.132.671	(10,2)	*Total Long-term Liabilities*
Total Liabilitas	4.100.747	3.742.012	9,6	*Total Liabilities*
Ekuitas	2.503.287	2.914.109	(14,1)	***Equity***
Total Liabilitas dan Ekuitas	6.604.035	6.656.121	(0,8)	***Total Liabilities and Equity***

Total Aset

Total Aset Perseroan per 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp6.604,0 miliar, sedikit menurun sebesar 0,8%, dibandingkan Rp6.656,1 miliar pada periode yang sama tahun 2020. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan Aset Tidak Lancar sebesar Rp58,6 miliar atau 0,9% dibandingkan tahun sebelumnya, sedangkan Aset Lancar mengalami sedikit kenaikan sebesar Rp6,5 miliar atau 3,6% dibandingkan tahun sebelumnya.

Total Assets

The Company's Total Assets as of December 31, 2021 amounted to Rp6,604.0 billion, a slightly decrease of 0.8%, compared to Rp6,656.1 billion in the same period in 2020. This decrease was due to a decrease in Non-Current Assets by Rp58.6 billion or 0.9% compared to previous year, while Current Assets slightly increased by Rp6.5 billion or 3.6% compared to previous year.

Aset Lancar

Total Aset Lancar Perseroan mengalami sedikit kenaikan sebesar 3,6% dari Rp182,4 miliar di tahun 2020 menjadi Rp188,9 miliar di tahun 2021. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan pada Kas dan Setara Kas sebesar 215,3% dari Rp30,2 miliar menjadi Rp95,1 miliar di tahun 2021, sedangkan Piutang Usaha Pihak Ketiga turun sebesar 47,7% dari Rp121,3 miliar menjadi Rp63,5 miliar di tahun 2021.

Current Assets

The Company's Total Current Assets increased slightly by 3.6% from Rp182.4 billion in 2020 to Rp188.9 billion in 2021. The increase was mainly due to an increase in Cash and Cash Equivalents of 215.3% from Rp30.2 billion to Rp95.1 billion in 2021, while Trade Receivables from Third Parties decreased by 47.7% from Rp121.3 billion to Rp63.5 billion in 2021.

Aset Tidak Lancar

Total Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami sedikit penurunan sebesar 0,9% dari Rp6.473,8 miliar di tahun 2020 menjadi Rp6.415,1 miliar di tahun 2021. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh penurunan pada Properti Investasi sebesar Rp48,0 miliar atau 2,2% dari Rp2.191,1 miliar menjadi Rp2.143,1 miliar dan Aset Tetap turun sebesar Rp50,3 miliar atau 6,2% dari Rp810,0 miliar menjadi Rp759,7 miliar.

Non-Current Assets

The Company's Non-Current Assets were slightly decreased by 0.9% from Rp6,473.8 billion in 2020 to Rp6,415.1 billion in 2021. This decrease mainly was due to a decrease in Investment Properties of Rp48.0 billion or 2.2% from Rp2,191.1 billion to Rp2,143.1 billion and Fixed Assets decreased by Rp50.3 billion or 6.2% from Rp810.0 billion to Rp759.7 billion

Total Liabilitas

Total Liabilitas Perseroan per 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp4.100,7 miliar, meningkat sebesar 9,6%, dibandingkan Rp3.742,0 miliar pada periode yang sama tahun 2020. Peningkatan tersebut dikarenakan adanya kenaikan Liabilitas Jangka Pendek sebesar 111,2% dari Rp609,3 miliar di tahun 2020 menjadi Rp1.287,1 miliar di tahun 2021. Adapun, Liabilitas Jangka Panjang turun sebesar 10,2% dari Rp3.132,7 miliar di tahun 2020 menjadi Rp2.813,7 miliar di tahun 2021.

Total Liabilities

The Company's Total Liabilities as of December 31, 2021 amounted to Rp4,100.7 billion, an increase of 9.6%, compared to Rp3,742.0 billion in the same period in 2020. The increase was due to an increase in Current Liabilities by 111.2% from Rp609.3 billion in 2020 to Rp1,287.1 billion in 2021. Meanwhile, Long-Term Liabilities decreased by 10.2% from Rp3,132.7 billion. in 2020 to IDR 2,813.7 billion in 2021.

Liabilitas Jangka Pendek

Total Liabilitas Jangka Pendek meningkat sebesar 111,2% dari Rp609,3 miliar di tahun 2020 menjadi Rp1.287,1 miliar di tahun 2021. Peningkatan ini utamanya disebabkan oleh kenaikan pada pos bagian jangka pendek atas Utang Bank Jangka Panjang sebesar Rp372,4 miliar dari Rp8,4 miliar di tahun 2020 menjadi Rp380,8 miliar di tahun 2021 dan kenaikan Utang Obligasi sebesar Rp294,8 miliar di tahun 2021 yang mana pada tahun 2020 tidak ada.

Current Liabilities

Total Current Liabilities increased by 111.2% from Rp609.3 billion in 2020 to Rp1,287.1 billion in 2021. This increase was mainly due to an increase in the current maturities of Long-Term Bank Loans of Rp372.4 billion from Rp8.4 billion in 2020 to Rp380.8 billion in 2021 and an increase in Bonds Payable of Rp294.8 billion in 2021, which in 2020 did not exist.

Liabilitas Jangka Panjang

Total Liabilitas Jangka Panjang tercatat turun sebesar 10,2% dari Rp3.132,7 miliar di tahun 2020 menjadi Rp2.813,7 miliar di tahun 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada bagian jangka panjang atas Utang Bank Jangka Panjang sebesar 13,0% dari Rp2.896,6 miliar di tahun 2020 menjadi Rp2.519,8 miliar di tahun 2021 dan penurunan pada Uang Jaminan Penyewa sebesar 39,4% dari Rp56,4 miliar di tahun 2020 menjadi Rp34,2 miliar di tahun 2021.

Long-Term Liabilities

Total Long-Term Liabilities decreased by 10.2% from Rp3,132.7 billion in 2020 to Rp2,813.7 billion in 2021. This decrease was mainly due to a decrease in the long-term portion of Long-Term Bank Loans by 13, 0% from Rp2,896.6 billion in 2020 to Rp2,519.8 billion in 2021 and a decrease in Tenant Deposits by 39.4% from Rp56.4 billion in 2020 to Rp34.2 billion in 2021.

Total Ekuitas

Total Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2021 tercatat

Total Equity

The Company's Total Equity as of December 31, 2021 was

sebesar Rp2.503,3 miliar, menurun sebesar 14,1%, dibandingkan Rp2.914,1 miliar pada periode yang sama tahun 2020. Penurunan tersebut terutama berasal dari Saldo Laba yang turun sebesar Rp411,2 miliar dari Rp874,1 miliar di tahun 2020 menjadi Rp462,9 miliar di tahun 2021.

recorded at Rp2,503.3 billion, a decrease of 14.1%, compared to Rp2,914.1 billion in the same period in 2020. The decrease mainly came from Retained Earnings which decreased by Rp411.2 billion from Rp874.1 billion in 2020 to Rp462.9 billion in 2021.

LAPORAN ARUS KAS
STATEMENT OF CASH FLOWS

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

Uraian	2021	2020	(%)	*Description*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(149.787)	(84.704)	76,8	*Cash Flows from Operating Activities*
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(46.449)	88.412	(152,5)	*Cash Flows from Investing Activities*
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	261.647	(44.928)	682,4	*Cash Flows from Financing Activities*
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	95.142	30.173	215,3	*Cash and Cash Equivalents at End of Yea*

Pada akhir tahun 2021, Perseroan membukukan saldo akhir Kas dan Setara Kas sebesar Rp95,1 miliar, meningkat sebesar 215,3% dibandingkan dengan yang tercatat di akhir tahun 2020 sebesar Rp30,2 miliar.

At the end of 2021, the Company recorded the final balance of Cash and Cash Equivalents at Rp95.1 billion, increased by 215.3% compared to that recorded at the end of 2020 of Rp30.2 billion.

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar 76,8% dari Rp84,7 miliar di tahun 2020 menjadi Rp149,8 miliar di tahun 2021. Hal ini terutama disebabkan kenaikan pada pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya sebesar 19,3% dari Rp136,6 miliar menjadi Rp163,0 miliar dan juga penurunan pada penerimaan kas dari pelanggan sebesar 12,5% dari Rp367,7 miliar menjadi Rp321,7 miliar.

Cash Flows From Operating Activities

Net cash used in operating activities increased by 76.8% from Rp84.7 billion in 2020 to Rp149.8 billion in 2021. This was mainly due to an increase in cash payments to contractors, suppliers and other expenses of 19.3% from Rp136.6 billion to Rp163.0 billion and also a 12.5% decrease in cash receipts from customers from Rp367.7 billion to Rp321.7 billion.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi
Pada tahun 2021, arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp46,4 miliar, yang utamanya digunakan untuk pembayaran ke kontraktor dan pemasok sebesar Rp40,0 miliar dan perolehan asset tetap dan properti investasi sebesar Rp7,6 miliar. Sedangkan, pada tahun 2020, arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp88,4 miliar yang utamanya berasal dari penerimaan dari pengembalian uang muka pembelian tanah sebesar Rp64,4 miliar.

Cash Flows From Investing Activities
In 2021, net cash used in investing activities was recorded at Rp46.4 billion, which was mainly used for cash payments to contractors and suppliers of Rp40.0 billion and acquisition of fixed assets and investment properties of Rp7.6 billion. Meanwhile, in 2020, net cash provided by investing activities amounted to Rp88.4 billion, which mainly came from receipts from the return of advances for land purchases amounting to Rp64.4 billion.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan
Pada tahun 2021, arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp261,6 miliar yang utamanya berasal dari penerimaan penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2021 Tahap I dan II sebesar Rp289,7 miliar. Sedangkan, pada tahun 2020, arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp44,9 miliar yang utamanya digunakan untuk pembayaran utang bank sebesar Rp37,6 miliar.

Cash Flows From Financing Activities
In 2021, the net cash provided by financing activities was recorded at Rp261.6 billion, which mainly came from the proceeds from the issuance of Continuance Bonds II in 2021 Phases I and II of Rp289.7 billion. Meanwhile, in 2020, the net cash used in financing activities was recorded at Rp44.9 billion, which was mainly used to payments of bank loans of Rp37.6 billion.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS
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

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 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 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 Company in fulfilling its obligations with available Current Assets available.

Di tahun 2021, rasio likuiditas Perseroan tercatat 0,1 kali atau menurun dibandingkan tahun 2020 sebesar 0,3 kali.

In 2021, the Company's liquidity ratio was recorded at 0.1 times or a decrease compared to 2020 which was 0,3 times .

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 2021, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara Total Liabilitas dengan Total Aset tercatat sebesar 62,1%, naik dibandingkan 56,2% di tahun 2020.

In 2021, the Company's solvency level based on the comparison between Total Liabilities with Total Assets was recorded at 62.1%, an increase compared to 56.2% in 2020.

Adapun, rasio solvabilitas Perseroan berdasarkan perbandingan antara Total Liabilitas dengan Total Ekuitas di tahun 2021 tercatat sebesar 163,8%, naik dibandingkan 128,4% di tahun 2020.

Meanwhile, the Company's solvency level based on the comparison between Total Liabilities with the Equity in 2021 was recorded at 163.8%, an increase compared to 128.4% in 2020.

Rasio solvabilitas Perseroan berada pada kisaran moderat, dan mencerminkan kecukupan aset dan ekuitas untuk memenuhi liabilitas Perseroan.

The Company's solvency level stands in the moderate level and reflects the sufficient assets and equity to fulfill Company's liabilities.

Tingkat Kolektibilitas Piutang
Tingkat kolektibilitas piutang menunjukkan kecepatan penagihan piutang hasil penjualan. Pada akhir tahun 2021, Piutang

Receivables Collectability Rate
Receivables collectability indicated the punctual ability of the Company to collect sales receivables. At the end of 2020, the

Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp64,8 miliar, menurun sebesar 46,7% dibandingkan posisi pada akhir tahun 2020 sebesar Rp121,7 miliar. Sebagai salah satu salah Perusahaan properti terkemuka yang telah berkecimpung dalam usaha properti lebih dari 38 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.

Company's Account Trade Receivables recorded Rp.64.8 billion, a decrease of 46.7% compared to at the end of 2020 which was Rp121.7 billion. As one of the most prominent property companies who have been in the property business for more than 38 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.

CAPITAL STRUCTURE AND POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

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.

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 tahun 2021 dan 2020.

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 2021 and 2020.

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.

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.

Rasio pengungkit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 mencapai 1,36 kali atau naik dari 1,08 kali pada tahun 2020.

Gearing ratios as of December 31, 2021 reached 1.36 times or an increase from 1.08 times compared to 2020.

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 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 dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties

Pada tanggal 5 Febuari 2014, Perseroan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya hak pengelolaan gedung 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 Plaza Agro

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.

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 amandemen 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 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of land and building operation is on 23 December 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, with PT 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) in 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 Hilton Garden Inn

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

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

Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance 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"), 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.

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 Konsilidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

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, 2021.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN / PELEBURAN USAHA, AKUSISI, RESTRUKTURISASI UTANG / MODAL

Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan / peleburan usaha, dan 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 2021.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER / CONSOLIDATION, ACQUISITION, OR CAPITAL / DEBT RESTRUCTURING

In 2021, 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 31 December 2021.

PROSPEK USAHA

Secara umum, perekonomian dunia untuk tahun 2022 diproyeksikan akan mampu tumbuh seiring dengan berlanjutnya pemulihan aktivitas masyarakat serta perkembangan penanganan pandemi Covid-19 di sejumlah negara, meski tetap terdapat sejumlah faktor yang diperkirakan dapat memberi hambatan. Optimisme terhadap pemerataan vaksinasi menjadi faktor penting dalam melihat prospek perekonomian dunia dan domestik di tahun 2022. Sesuai data dari International Monetary Fund (IMF) pertumbuhan ekonomi dunia diperkirakan mencapai 4,4% atau berada di bawah estimasi realisasi pada tahun 2021 yang mencapai 5,9%.

Faktor-faktor yang diprediksi dapat memberi hambatan terhadap realisasi pertumbuhan tahun 2022 di antaranya adalah tensi geopolitik antara Rusia- Ukraina dan kebijakan suku bunga acuan The Fed yang akan memengaruhi proses pertumbuhan ekonomi dan stabilitas moneter sistem keuangan. Faktor lain yang diprediksi menghadirkan hambatan adalah tertinggalnya realisasi vaksinasi kelompok negara ekonomi berkembang dibanding negara-negara maju, yang memengaruhi kesiapan dalam menghadapi kemungkinan gelombang baru pandemi Covid-19.

BUSINESS OUTLOOK

In general, the world economy for 2022 is projected to be able to grow in line with the continued recovery in community activities and developments in handling the Covid-19 pandemic in a number of countries, although there are still a number of factors that are expected to pose obstacles. Optimism about the distribution of vaccinations is an important factor in looking at the prospects for the global and the domestic economy in 2022. According to data from the International Monetary Fund (IMF), world economic growth is estimated at 4.4% or below the estimated realization in 2021 which will reach 5.9%.

Among the factors estimated to hinder the realization of growth in 2022 including geopolitical tensions between Russia and Ukraine and the Fed's benchmark interest rate policy might affect the economic growth and monetary stability of the financial system. Another factor that is predicted to present obstacles is slow implementation of vaccinations in emerging markets that lagged behind the developed countries, which affects readiness to face the new wave of the Covid-19 outbreak, if it does occur.

Di tengah tren pemulihan ekonomi global, Indonesia optimistis akan mampu ikut merealisasikan angka pertumbuhan positif. Bank Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 akan berada pada kisaran 4,7%-5,5%. Penanganan pandemi yang semakin membaik seiring akselerasi pelaksanaan vaksinasi yang akan mendorong perbaikan mobilitas yang diharapkan akan menggerakan kembali roda perekonomian nasional.

In the midst of the global economic recovery trend, Indonesia is optimistic that it will be able to participate in realizing positive growth figures. Bank Indonesia predicts Indonesia's economic growth in 2022 will be in the range of 4.7%-5.5%. The handling of the pandemic is getting better in line with the acceleration of the implementation of vaccinations which will encourage improved mobility which is expected to move the wheels of the national economy again.

Dengan mempertimbangkan proyeksi dan asumsi yang telah diuraikan, Perseroan optimis memiliki prospek usaha yang baik di tahun 2022. Proyeksi ekonomi dan industri secara mendasar berpeluang menyediakan sejumlah kesempatan bagi Perseroan untuk meraih peningkatan kinerja, baik pada aspek operasional maupun keuangan. Perseroan akan berusaha untuk memanfaatkan peluang prospek usaha di tahun 2022 secara optimal untuk mencapai kinerja positif sesuai target dan rencana yang telah disusun.

Taking into account the projections and assumptions that have been described, the Company is optimistic that it has good business prospects in 2022. Fundamentally, economic and industrial projections have the opportunity to provide a number of opportunities for the Company to achieve improved performance, both in operational and financial aspects. The Company will try to take advantage of the business prospects in 2022 optimally to achieve positive performance according to the targets and plans that have been prepared.

PERBANDINGAN PROYEKSI DAN HASIL REALISASI

Pada tahun 2021, kinerja Perseroan mengalami penurunan dibandingkan tahun 2020. Penjualan dan Pendapatan Usaha Perseroan tercatat sebesar Rp290,5 miliar atau mengalami penurunan sebesar 10,4% dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar Rp324,1 miliar.

COMPARISON BETWEEN THE PROJECTION AND THE RESULT ACHIEVED

In 2021, the Company's performance decreased compared to that of 2020. The Company's total Sales and Operating Revenues was recorded Rp290.5 billion or representing a decrease of 10.4%, compared to Rp324.1 billion in 2020.

Kinerja Perseroan selama tahun 2021 masih terdampak pandemi Covid-19 yang masih berlangsung hingga saat ini. Namun demikian, adanya kebijakan pelonggaran pembatasan mobilitas seiring penurunan kasus Covid-19 sejak akhir tahun 2021 telah membuat beberapa sektor usaha Perseroan beransur mulai pulih, khususnya sektor perhotelan di Jakarta.

The Company's performance during 2021 is still affected by the Covid-19 pandemic which is still ongoing today. However, the policy of easing mobility restrictions in line with the decline in Covid-19 cases since the end of 2021 has made several of the Company's business sectors begin to recover, especially the hotel sector in Jakarta.

Perseroan berharap dengan semakin baiknya penanganan Covid-19 dan pemulihan perekonomian di Indonesia akan membawa dampak positif terhadap 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 dari tahun sebelumnya.

The Company hopes that the better handling of Covid-19 and economic recovery in Indonesia will have a positive impact on the Company's performance for the coming years. The Company also continues to strive to meet performance targets annually to be able to produce business growth consistently. The Company has determined an increase in performance targets with proportional measurements and considerations, as well as projecting more positive performance gains compared to 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.

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

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

koordinator untuk setiap proyek-proyek yang dipasarkan, setiap tim berkerja sama dengan agen penjualan eksternal untuk menjangkau target pasarnya.

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.

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

- Mengadakan pembahasan dengan agen dan pertemuan-pertemuan lainnya.
- 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 penjuru Indonesia.

each coordinator and works together with external marketing agent to reach out to its target market.

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.

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

- *Conduct agent briefings and other meetings.*
- *Combining marketing strategies through conventional as well as digital to optimize sharing of information.*
- *Hold special events and entertainment 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 (Tahunan) *Net Profit after Tax for the year*	**Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak)** *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 31 Agustus 2021 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., No. 264, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen, sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2020.

Based on the Annual GMS held on August 31, 2021, which were covered by Notarial Deeds No. 264 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 2020 financial year..

Keputusan tentang dividen untuk tahun buku 2021 akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2022.

The dividend for the book year of 2021 will be fixed by resolution of the Annual Shareholders' General Meeting (GMS) to be held in 2022.

REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM

Pertama pada tanggal 9 Februari 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dengan nilai nominal sebesar Rp204,3 miliar dengan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari. Hasil penawaran umum tersebut setelah dikurangi biaya penawaran umum, seluruhnya telah direalisasikan oleh Perseroan sesuai dengan rencana penggunaan dananya yang dipakai sebagai modal kerja Perseroan per 31 Desember 2021.

REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS

First on February 9, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 with a nominal value of Rp204.3 billion with an interest rate of 11.50% for 370 days. The results of the public offering after deducting the cost of the public offering, have been fully realized by the Company in accordance with the planned use of the funds to be used as working capital for the Company as of December 31, 2021.

Kedua pada tanggal 22 September 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 dengan nominal sebesar Rp92 miliar dengan tingkat suku bunga 11,50% selama 370 hari. Hasil penawaran umum tersebut setelah dikurangi biaya penawaran umum, sebesar Rp88,7 miliar telah direalisasikan oleh Perseroan sesuai dengan rencana penggunaan dananya yang dipakai sebagai modal kerja Perseroan dan sisa dana hasil penawaran umum tersebut per 31 Desember 2021 yaitu sebesar Rp2,0 miliar.

Secondly, on September 22, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 with a nominal value of Rp.92 billion with an interest rate of 11.50% for 370 days. The proceeds from the public offering after deducting the costs of the public offering, amounting to Rp88.7 billion have been realized by the Company in accordance with the planned use of the funds used as working capital for the Company and the remaining proceeds from the public offering as of December 31, 2021, amounting to Rp2.0 billion.

Realisasi penggunaan dana penawaran umum tersebut telah dilaporkan oleh Perseroan kepada pihak berwenang.

The realization of the use of the public offering funds has been reported by the Company to the authorities.

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 pelunasan 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*	**Sifat Transaksi** *Nature of Transaction*
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	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 2021, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

In 2021, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Pada tahun 2021, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan. Seluruh perubahan kebijakan akuntansi tersebut dapat dilihat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

In 2021, there were no changes in the accounting policies that significantly affected the Company's business and activities. All changes in accounting policies can be seen in the Company's audited Consolidated Financial Statements.

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

This page is intentionally left blank

LAPORAN KEBERLANJUTAN 2021

SUSTAINABILITY REPORT 2021

LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

Laporan Keberlanjutan Tahun 2021 merupakan laporan pertama 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 dalam menjalankan usaha dengan menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan.

The 2021 Sustainability Report is the first 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 running a business by applying the principles of sustainability.

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)*
Pendapatan dan Penjualan Usaha	**2021**	**2020**	**2019**	***Sales and Operating Revenues***
Penjualan Unit Strata	2.150	14.545	4.500	*Strata Title Units Sold*
Pendapatan Sewa				*Rental Income*
Kantor	60.355	78.222	89.618	*Office Space*
Pusat Niaga	43.640	56.113	64.140	*Retail Area*
Apartemen	30.694	27.419	36.518	*Apartment*
Lain-lain	14.146	17.682	19.437	*Others*
Sub Total	**148.836**	**179.437**	**209.713**	***Sub Total***
Jasa Pemeliharaan				*Service Fees*
Kantor	36.315	43.419	44.727	*Office Space*
Pusat Niaga	16.076	21.003	20.763	*Retail Area*
Apartemen	4.717	4.729	4.758	*Apartment*
Sub total	**57.108**	**69.151**	**70.249**	***Sub Total***
Hotel	76.238	52.017	159.427	*Hotel*
Lain-lain	6.239	8.980	17.551	*Others*
Total	**290.570**	**324.131**	**461.441**	***Total***
Kinerja Ekonomi Lainnya	**2021**	**2020**	**2019**	***Other Economic Performance***
Pendapatan dan Penjualan Usaha	290.570	324.131	461.441	*Sales and Operating Revenues*
Rugi Tahun Berjalan	(411.222)	(400.173)	(260.777)	*Loss for the Year*
Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(410.821)	(401.020)	(260.787)	*Total Comprehensive Loss for the Year*
Produk Ramah Lingkungan	-*	-*	-*	*Environmentally Friendly Products*
Jumlah Pemasok Lokal (Entitas)	43	73	395	*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	2021	2020	2019	*ENVIRONMENTAL PERFORMANCE*
Konsumsi Listrik (GJ)	121.403	134.186	180.664	*Electricity Consumption (GJ)*
Konsumsi Air (m3)	269.889	303.282	464.282	*Water Consumption (m3)*
KINERJA SOSIAL	**2021**	**2020**	**2019**	***SOCIAL PERFORMANCE***
Jumlah Karyawan	336	395	442	*Total Employees*
Jumlah Karyawan Perempuan	85	76	82	*Total Female Employees*
Jumlah Turnover Karyawan	7,1%	18,0%	12,2%	*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.

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Perseroan senantiasa mendukung keikutsertaan setiap pihak-pihak yang terlibat dalam berbagai program pengembangan kompetensi terkait penerapan aspek-aspek berkelanjutan di Perseroan. Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak mengadakan program pengembangan kompetensi khusus dikarenakan masih adanya kondisi pandemi 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 lainnya.

Berikut beberapa contoh program dan pelatihan yang telah diikuti di tahun 2021, sebagai berikut:

1. Webinar: Seminar Kerjasama PT Bursa Efek Indonesia dan Global Initiative Reporting terkait pelaporan aspek-aspek keberlanjutan dan SDGs.
2. Webinar: ESG Capital Market Summit 2021.
3. Webinar: Seminar dan Workshop Penyusunan Rencana Aksi Nasional (RAN) SDGs.
4. Webinar: Sosialisasi Penerapan Modul e-proxy dan Modul e-voting pada Aplikasi eASY.KSEI berserta Tayangan RUPS.
5. Webinar: Pelatihan dan Bantuan Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan sesuai POJK 51/03/2017 dan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG).

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.

Competency Development Related to Sustainable Finance

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 2021, the Company did not hold a special competency development program due to 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 others.

Here are some examples of programs and trainings that have been followed in 2021, as follows:

1. *Webinar: Seminar on Cooperation between PT Bursa Efek Indonesia and Global Initiative Reporting related to reporting on sustainability aspects and SDGs.*
2. *Webinar: ESG Capital Market Summit 2021.*
3. *Webinar: Seminar and Workshop on the Preparation of the National Action Plan (RAN) for the SDGs.*
4. *Webinar: Socialization of the Implementation of the e-proxy Module and the e-voting Module on the eASY.KSEI Application along with the GMS Impressions.*
5. *Webinar: Training and Technical Assistance in Compiling a Sustainability Report in accordance with POJK 51/03/2017 and the Sustainable Development Goals (SDGs).*

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 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

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 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, 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.

- *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 difficulti-

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.

es 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.

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.

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.

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.

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 *Stakeholders*	Metode Pelibatan Method of Engagement	Frekuensi Pelibatan Engagement Frequency	Topik dan Isu Utama Main Topics and Issues
Pemegang Saham *Shareholders*	• RUPS / RUPSLB • *AGMS / EGMS*	• 1 (satu) kali setahun / sesuai kebutuhan • *1 (one) time a year / according to needs*	• Kinerja keuangan dan operasional Perseroan • Pengembangan usaha Perseroan • Informasi terkait aksi korporasi Perseroan • Perubahan Pengurus Perseroan • *The Company's financial and operational performance* • *Company business development* • *Information related to the Company's corporate actions* • *Changes in the Company's management*
Pelanggan *Consumer*	• Kunjungan langsung • Website / media sosial • Layanan pelanggan • *Direct visit* • *Website / social media* • *Customer service*	• Setiap saat / sesuai kebutuhan • *At all times / according to needs*	• Informasi produk • Kualitas pelayanan yang baik • Pengaduan pelanggan atas produk dan layanan • *Product information* • *Good service quality* • *Consumer complaints about products and services*
Karyawan *Employees*	• Pertemuan berkala • Sosialisasi HRD melalui media internal • *Reguler meetings* • *HRD Socialization through internal media*	• Sesuai kebutuhan • *According to needs*	• Pelatihan dan pengembangan karyawan • Kesehatan dan keselamatan kerja • Remunerasi karyawan, termasuk gaji, honorarium, intensif dan lainnya • Penilaian kinerja karyawan • *Employee training and development* • *Occupational Health and safety* • *Employee remuneration, including salary, honorarium, incentives and others* • *Assessment on employee's performance*
Mitra Kerja *Work Partners*	• Kontrak kerja • *Employment contract*	• Sesuai kebutuhan • *According to needs*	• Pelaksanaan kerja sama yang berkesinambungan dan saling menguntungkan • Pemilihan mitra kerja secara adil dan transparan • Kontrak dan perjanjian kerja yang bertanggung jawab • *Implementation of sustainable and mutually beneficial cooperation* • *Fair and transparent selection of work partners* • *Responsible employment contracts and agreements*

Pemerintah dan Regulator *Government and Regulator*	• Penyampaian laporan sesuai peraturan secara berkala • *Mengikuti pertemuan / sosialisasi yang diadakan Pemerintah / Regulator*	• Sesuai kebutuhan • *According to needs*	• Pemenuhan kewajiban terhadap ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku • Penyampaian Laporan Keuangan, Laporan Tahunan, dan Laporan lainnya • Pembayaran kewajiban sesuai ketentuan dan tepat waktu • *Fulfillment of obligations to applicable laws and regulations* • *Submission of Financial Reports, Annual Reports, and other related reports* • *Payment of obligations in accordance with the provisions and on time*
Masyarakat *Society*	• Pelaksanaan program CSR • *Layanan pengaduan masyarakat*	• Setiap saat / sesuai kebutuhan • *At all times / according to needs*	• Pelibatan masyarakat dalam setiap pelaksanaan program CSR • Memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat sekitar • Memastikan kegiatan kerja Perseroan tidak mencemari lingkungan • *Community involvement in every CSR program implementation* • *Provide job opportunities to the local community* • *Ensure that the Company's work activities do not pollute the environment*

Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Tahun 2021 merupakan tahun pertama bagi Perseroan sebagai Perusahaan Publik dalam menerapkan 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.

Salah satu kendala dan tantangan terbesar yang dihadapi oleh Perseroan selama tahun 2021 yaitu penurunan kinerja Perseroan secara keseluruhan baik secara keuangan maupun operasional dalam waktu dua tahun terakhir yang diakibatkan kondisi pandemi Covid-19 yang masih melanda sampai saat ini. Dampak pandemi tersebut sangat berpengaruh terhadap sektor usaha yang digeluti oleh Perseroan selama ini. Selain itu, adanya kebijakan pembatasan mobilitas dan sosial masyarakat seperti PSBB dan PPKM membuat kegiatan sosialisasi mengenai prinsip-prinsip keberlanjutan menjadi terhambat.

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 2021 is the first year for the Company as a Public Company in applying 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.

One of the biggest obstacles and challenges faced by the Company during 2021 was the decline in the Company's overall performance both financially and operationally in the last two years due to the Covid-19 pandemic that is still hitting today. The impact of the pandemic has greatly affected the business sector that the Company has been involved in so far. In addition, the existence of policies on mobility and social restriction for the community, such as PSBB and PPKM hampers socialization activities regarding the principles of sustainability.

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 2021 secara keseluruhan masih mengalami kendala dan tantangan yang diakibatkan kondisi pandemi Covid-19 yang masih berlangsung dalam kurun waktu dua tahun terakhir ini. Meski sempat berangsur pulih, namun pada pertengahan tahun 2021, Indonesia kembali dihadapkan dengan lonjakan kasus Covid-19 akibat munculnya varian baru yang pada akhirnya memaksa Pemerintah untuk kembali menerapkan pembatasan kegiatan masyarakat secara ketat. Hal tersebut berdampak pada perlambatan pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan yang pada akhirnya berdampak juga terhadap kinerja sektor usaha Perseroan.

Pada tahun 2021, penjualan dan pendapatan usaha Perseroan tercatat sebesar Rp290,6 miliar, menurun 10,4% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp324,1 miliar. Selain itu, Perseroan mencatatkan rugi tahun berjalan Rp411,2 miliar atau meningkat 2,8% dibandingkan rugi tahun berjalan sebesar Rp400,2 miliar di tahun 2020.

ECONOMIC PERFORMANCE
The Company's economic performance in 2021 as a whole is still experiencing obstacles and challenges due to the Covid-19 pandemic that has continued in the last two years. Although it had gradually recovered, but in mid-2021, Indonesia was again faced with a spike in Covid-19 cases due to the emergence of new variants which ultimately forced the Government to re-implement strict restrictions on community activities. This has an impact on the overall slowdown in economic growth which in the end also has an impact on the performance of the Company's business sector.

In 2021, the Company's sales and operating revenues were recorded at Rp290.6 billion, a decrease of 10.4% compared to the previous year of Rp324.1 billion. In addition, the Company recorded a loss for the year of Rp411.2 billion, an increase of 2.8% compared to a loss for the year of Rp400.2 billion in 2020.

Nilai Ekonomi yand Dihasilkan dan Didistribusikan
Economic Value Generated and Distributed

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

Keterangan	2021	2020	2019	*Descriptions*
Nilai Ekonomi yang Dihasilkan				***Economic Value Generated***
Pendapatan dan Penjualan Usaha	290.570	324.131	461.441	*Sales and Operating Revenues*
Pendapatan Lainnya	3.707	3.634	1.132	*Other Income*
Pendapatan Keuangan	2.041	1.158	3.285	*Finance Income*
Nilai Ekonomi yang Didistribusikan				***Economic Value Distributed***
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	214.246	235.807	259.832	*Cost of Sales and Direct Sales*
Beban Penjualan	7.608	10.074	21.687	*Selling Expenses*
Beban Umum dan Administrasi	134.259	139.724	151.441	*General and Administrative Expenses*
Beban Lainnya	5.310	4.870	16.104	*Other Expenses*
Beban Keuangan	343.635	332.469	268.548	*Finance Expenses*
Beban Pajak Final	20.807	26.102	29.827	*Final Tax Expenses*
Rugi Tahun Berjalan Sebelum Pajak Penghasilan	429.547	420.124	281.581	*Loss for the Year Before Income Tax*
Rugi Tahun Berjalan	411.222	400.173	260.777	*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 2021, yang merupakan satu kesatuan dengan Laporan Keberlanjutan 2021.

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 2021 Annual Report, which is an integral part of the 2021 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

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

berupa penggunaan material yang ramah lingkungan, penghematan energi, listrik, air, dan pengurangan penggunaan kertas dan plastik, serta pengelolaan limbah yang tidak mencemari lingkungan. Dengan kontribusi tersebut, Perseroan optimistis dapat mengurangi potensi dampak lingkungan yang ditimbulkan dari operasional perusahaan.

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 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 2021, biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sekitar Rp807 juta. Biaya tersebut digunakan untuk pengelolaan limbah yang diserahkan kepada pihak ketiga dan juga untuk perawatan taman disekitar proyek Perseroan.

Environmental Costs

In 2021, the environmental costs incurred by the Company are around Rp. 807 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.
- Pengematan pemakaian listrik dengan mengganti lampu dengan lampu hemat energi.
- Penghematan pemakaian air dengan mengganti kran air dengan kran air otomatis.

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.*
- *Save electricity consumption by replacing lamps with energy-saving lamps.*
- *Save water use by replacing water faucets with automatic water faucets.*

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*	2021	2020	2019
Listrik / Electricty	KWh	33.732.980	37.273.860	50.184.420
	GJ	121.403	134.186	180.664
Total Area	m2	225.076	225.076	225.076
Intensitas Pemakaian Energi / *Energy Usage Intensity*	GJ/m2	0,54	0,60	0,80

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 di tahun 2021 dan 2020 masing-masing tercatat sebesar 0,54 GJ/m2 dan 0,60 GJ/m2, hal tersebut lebih rendah dibandingkan pada tahun 2019 sebesar 0,80 GJ/m2. Penurunan tersebut utamanya dipengaruhi adanya kondisi pandemi di tahun 2020 dan 2021 yang menyebabkan adanya kebijakan pembatasan kegiatan masyarakat. Selain itu, adanya berbagai kebijakan penghematan energi yang dilakukan oleh Perseroan ikut mempengaruhi penurunan tersebut.

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 energy use in 2021 and 2020 was recorded at 0.54 GJ/m2 and 0.60 GJ/m2, respectively, which was lower than in 2019 of 0.80 GJ/m2. The decline was mainly influenced by the pandemic conditions in 2020 and 2021 which led to a policy of limiting community activities. In addition, various energy saving policies implemented by the Company also contributed to the decline.

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:

WATER 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*	2021	2020	2019
Pemakaian Air / Water Usage	m3	269.889	303.282	464.282
Total Area	m2	225.076	225.076	225.076
Intensitas Pemakaian Energi / Energy Usage Intensity	m3/m2	1,20	1,35	2,06

Intensitas pemakaian air oleh Perseroan dari tahun ke tahun mengalami penurunan. Intensitas pemakaian air di tahun 2021 dan 2020 masing-masing tercatat sebesar 1,20 m3/m2 dan 1,35 m3/m2, hal tersebut lebih rendah dibandingkan pada tahun 2019 sebesar 2,06 m3/m2. Penurunan tersebut utamanya dipengaruhi adanya kondisi pandemi di tahun 2020 dan 2021 yang menyebabkan adanya kebijakan pembatasan kegiatan masyarakat sehingga mempengaruhi berkurangnya jam operasional gedung. Selain itu, adanya berbagai kebijakan penghematan air yang dilakukan oleh Perseroan ikut mempengaruhi penurunan tersebut.

The intensity of water use by the Company from year to year has decreased. The intensity of water uses in 2021 and 2020 was recorded at 1.20 m3/m2 and 1.35 m3/m2, respectively, which was lower than in 2019 of 2.06 m3/m2. The decline was mainly influenced by the pandemic conditions in 2020 and 2021 which led to a policy of limiting community activities, thus affecting the reduced operating hours of the building. In addition, the various water saving policies implemented by the Company also contributed to the decline.

KEANEKARAGAMAAN HAYATI

Perseroan bergerak di industri yang 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.

BIODIVERSITY

The Company operates in an industry that 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.

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).

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.

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.

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.

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.*

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.

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 2021, tidak terdapat kasus tumpahan yang signifikan, baik tumpahan minyak, bahan bakar, limbah maupun bahan kimia yang membahayakan lingkungan

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 2021, tidak ada pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup yang diterima Perseroan.

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 2021, there were no cases of significant spills, either spills of oil, fuel, waste or chemicals that endanger the environment.

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 2021, 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.

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

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.

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.

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.

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 untuk tertular virus Covid-19. Untuk itu, Perseroan telah menerapkan upaya penegakan protokol kesehatan secara ketat yang meliputi:

Handling Covid-19 for Employees

The Company's operational activities that take place amid the pandemic pose a risk for employees to contract the virus. Thus, the Company implements strict health protocol, including:

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 2021.

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.

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

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 2021.

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.

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

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 pengembangan 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.
- 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.

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.

Environmental Social Responsibility Activities

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.*
- *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 2021 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 2021 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 2021, 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 2021, 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.

Pada tahun 2021, seluruh aduan yang diterima oleh Perseroan telah ditindaklanjuti sesuai dengan aturan dan kebijakan yang berlaku.

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.

In 2021, 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 2021. 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. 2021. 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 : info@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 2021

Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding Responsibility for the Annual Integrated Report for the Year 2021

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Terintegrasi Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2021 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 2021 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

WINARSO GREG TOREH
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 Konsolidasi

Consolidated Financial Statements

PT Duta Anggada Realty Tbk.
dan entitas anaknya/*and its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
Consolidated financial statements as of December 31, 2021
and for the year then ended with independent auditors' report

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") dan entitas anaknya

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini

Nama	**Ventje C. Suardana**
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan
Alamat domisili	Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3 Kelapa Gading, Jakarta Utara
Nomor telepon	+62 21 520 8000
Jabatan	Direktur Utama / *President Director*
Nama	**Randy Angkosubroto**
Alamat kantor	Plaza Chase, Lantai 21 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21 Jakarta Selatan
Alamat domisili	Simprug Golf IX No. 140 Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Nomor telepon	+62 21 520 8000
Jabatan	Direktur / *Director*

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.

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED

PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company") and its subsidiaries

We, the undersigned:

Name	
Office address	
Domicile address	
Telephone number	
Position	
Name	
Office address	
Domicile address	
Telephone number	
Position	

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, 6 April 2022/*April 6, 2022*
PT Duta Anggada Realty Tbk.

METERAI TEMPEL

Ventje C. Suardana
Direktur Utama/*President Director*

Randy Angkosubroto
Direktur/*Director*

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 2021
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, 2021
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Daftar Isi | ***Table of Contents***

Halaman/
Page

Laporan Auditor Independen		*Independent Auditors' 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	8-136	..... *Notes to the Consolidated Financial Statements*

****

EY
Building a better working world

Purwantono, Sungkoro & Surja

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. 00473/2.1032/AU.1/03/0701-2/1/IV/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk.

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

Report No. 00473/2.1032/AU.1/03/0701-2/1/IV/2022

The Shareholders and the Boards of Commissioners and Directors PT Duta Anggada Realty Tbk.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Purwantono, Sungkoro & Surja
Registered Public Accountants KMK No. 603/KM.1/2015
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00473/2.1032/AU.1/03/0701-2/1/IV/2022 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk. dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00473/2.1032/AU.1/03/0701-2/1/IV/2022 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Duta Anggada Realty Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

EY
Building a better working world

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00473/2.1032/AU.1/03/0701-2/1/IV/2022 (lanjutan)

Penekanan suatu hal

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Perusahaan dan entitas anaknya mengalami total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp411 milyar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, dan pada tanggal tersebut, total liabilitas jangka pendek konsolidasiannya melebihi total aset lancar konsolidasiannya sebesar Rp1.098 milyar. Kondisi tersebut, bersama dengan hal-hal lain sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 39, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan dan entitas anaknya untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00473/2.1032/AU.1/03/0701-2/1/IV/2022 (continued)

Emphasis of matter

As discussed to in Note 39 to the accompanying consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries incurred consolidated total comprehensive loss amounting to Rp411 billion for the year ended December 31, 2021, and as of that date, their consolidated total current liabilities exceeded their consolidated total current assets by Rp1,098 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 Company and its subsidiaries to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Purwantono, Sungkoro & Surja

Sinarta
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0701/*Public Accountant Registration No. AP.0701*

6 April 2022/*April 6, 2022*

00473

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	95.141.814	2,4	30.173.064	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha		2,5		*Trade receivables*
Pihak ketiga	63.458.388	15	121.313.693	*Third parties*
Pihak berelasi	1.363.933	31	370.882	*Related parties*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.480.543	2,5	3.904.000	*Other receivables - third parties*
Persediaan	5.823.290	2,7,15	6.826.496	*Inventories*
Uang muka	16.209.103	6	16.436.930	*Advances*
Pajak dibayar di muka	914.755	2,8	990.536	*Prepaid taxes*
Biaya dibayar di muka, neto	1.466.604	2,9	1.659.035	*Prepaid expenses, net*
Aset lancar lain-lain, neto	34.431	2,14	694.081	*Other current assets, net*
Total Aset Lancar	**188.892.861**		**182.368.717**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Properti investasi, neto	2.143.094.167	2,10,15	2.191.068.518	*Investment properties, net*
Aset tetap, neto	759.682.221	2,11,15	809.951.582	*Fixed assets, net*
Proyek dalam penyelesaian	3.077.081.120	2,12,15	3.056.766.693	*Constructions in progress*
Tanah untuk pengembangan	336.961.165	2,13	336.961.165	*Land for development*
Aset pajak tangguhan, neto	76.197.201	2,19	57.872.138	*Deferred tax asset, net*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	21.876.870	2,4,15	20.857.203	*Other non-current financial assets*
Aset tidak lancar lain-lain, neto	248.985	2,14,31	274.966	*Other non-current assets, net*
Total Aset Tidak Lancar	**6.415.141.729**		**6.473.752.265**	***Total Non-Current Assets***
TOTAL ASET	**6.604.034.590**		**6.656.120.982**	***TOTAL ASSETS***
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	210.000.000	2,15,18	210.000.000	*Short-term bank loans*
Utang obligasi, neto	294.840.589	2,16	-	*Bonds payable, net*
Utang usaha - pihak ketiga	78.792.947	2,20	106.716.153	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak ketiga	19.618.615	2	43.410.943	*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	83.045.783		80.138.413	*Third parties*
Pihak berelasi	2.645.651	31	3.388.745	*Related party*
Utang pajak	60.434.447	2,19	67.003.178	*Taxes payable*
Bagian jangka pendek atas:				*Current maturities of:*
Liabilitas sewa	578.050	2,21	571.423	*Lease liabilities*
Pinjaman jangka panjang	4.000.000	2,33f	12.000.000	*Long-term borrowing*
Utang bank jangka panjang, neto	380.775.000	2,15,18	8.400.000	*Long-term bank loans, net*
Pendapatan diterima di muka	44.950.744	2,17	58.523.603	*Unearned income*
Uang jaminan penyewa	19.339.042	2	17.979.985	*Tenant deposits*
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	86.839.816	2,18	-	*Deferred loan interest*
Total Liabilitas Jangka Pendek	**1.287.069.124**		**609.340.883**	***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 2021
(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, 2021
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	Catatan/ *Notes*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
LIABILITAS DAN EKUITAS (LANJUTAN)				***LIABILITIES AND EQUITY (CONTINUED)***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***LONG-TERM LIABILITIES***
Bagian jangka panjang atas:				*Long-term portion of:*
Liabilitas sewa	398.815	2,21	589.990	*Lease liabilities*
Pinjaman jangka panjang	-	2,33f	11.000.000	*Long-term borrowing*
Utang bank jangka panjang, neto	2.519.755.245	2,15,18	2.896.591.526	*Long-term bank loans, net*
Pendapatan diterima di muka	1.223.897	2,17	5.336.906	*Unearned income*
Uang jaminan penyewa	34.189.147	2	56.382.191	*Tenant deposits*
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	247.077.029	2,18	149.947.634	*Deferred loan interest*
Liabilitas imbalan kerja karyawan	11.033.871	2,30	12.823.071	*Employee benefits liability*
Total Liabilitas Jangka Panjang	**2.813.678.004**		**3.132.671.318**	***Total Long-term Liabilities***
TOTAL LIABILITAS	**4.100.747.128**		**3.742.012.201**	***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	462.910.355		874.127.479	*Unappropriated*
Penghasilan komprehensif lainnya	8.259.625	2,30	7.858.803	*Other comprehensive income*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.503.299.520		2.914.115.822	*Equity attributable to owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	(12.058)	22	(7.041)	*Non-controlling interests*
TOTAL EKUITAS	**2.503.287.462**		**2.914.108.781**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**6.604.034.590**		**6.656.120.982**	***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 2021
(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, 2021
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	**290.570.233**	2,23,31	**324.131.001**	***SALES AND OPERATING REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	**(214.246.136)**	2,10 11,24,31	**(235.807.308)**	***COST OF SALES AND DIRECT COSTS***
LABA BRUTO	**76.324.097**		**88.323.693**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(7.607.818)	2,25	(10.074.155)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(134.258.589)	2,11,26	(139.724.356)	*General and administrative expenses*
Pendapatan lainnya	3.706.594	2,11,27	3.633.852	*Other income*
Beban lainnya	(5.310.054)	2,5,28	(4.870.234)	*Other expenses*
RUGI USAHA	**(67.145.770)**		**(62.711.200)**	***OPERATING LOSS***
Beban keuangan	(343.635.254)	2,15,16,29	(332.468.608)	*Finance expenses*
Pendapatan keuangan	2.041.133	2,29	1.158.099	*Finance income*
RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	**(408.739.891)**		**(394.021.709)**	***LOSS FOR THE YEAR BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX***
BEBAN PAJAK FINAL	**(20.807.313)**	2,19	**(26.102.277)**	***FINAL TAX EXPENSE***
RUGI TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(429.547.204)**		**(420.123.986)**	***LOSS FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX***
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	**18.325.063**	2,19	**19.950.907**	***INCOME TAX BENEFIT***
RUGI TAHUN BERJALAN	**(411.222.141)**		**(400.173.079)**	***LOSS FOR THE YEAR***
RUGI KOMPREHENSIF LAIN:				***OTHER COMPREHENSIVE LOSS:***
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				*Item that will not be reclassified to profit or loss:*
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	400.822	2,30	(846.451)	*Actuarial gain (loss) on employee benefits liability*
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(410.821.319)**		**(401.019.530)**	***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 2021
(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, 2021
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ ***Year Ended December 31,***			
	2021	**Catatan/** ***Notes***	**2020**	
RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	(411.217.124)		(400.166.122)	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	(5.017)	22	(6.957)	*Non-controlling interests*
TOTAL	**(411.222.141)**		**(400.173.079)**	***TOTAL***
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk	(410.816.302)		(401.012.573)	*Owners of the parent entity*
Kepentingan nonpengendali	(5.017)	22	(6.957)	*Non-controlling interests*
TOTAL	**(410.821.319)**		**(401.019.530)**	***TOTAL***
RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (angka penuh)	**(131)**	2	**(127)**	***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 2021
(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, 2021
(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 2019	**1.570.695.481**	**454.133.542**	**(199.483)**	**7.500.000**	**1.274.293.601**	**8.705.254**	**3.315.128.395**	**(84)**	**3.315.128.311**	***Balance as of December 31, 2019***
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	(400.166.122)	(846.451)	(401.012.573)	(6.957)	(401.019.530)	*Total comprehensive loss for the year*
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***

PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk.
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2021
(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, 2021
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ ***Year Ended December 31,***			
	2021	**Catatan/** ***Notes***	**2020**	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan	321.660.383		367.710.159	*Cash receipts from customers*
Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya	(162.977.999)		(136.613.056)	*Cash paid to contractors, suppliers and other expenses*
Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya	(145.579.112)		(191.769.876)	*Cash paid for interest and other financing cost*
Pembayaran kas untuk pajak	(44.743.991)		(11.113.888)	*Cash paid for taxes*
Pembayaran kas ke karyawan	(105.432.841)		(109.672.976)	*Cash paid to employees*
Pembayaran kas untuk asuransi	(14.754.784)		(5.114.685)	*Cash paid for insurance*
Penerimaan kas dari bunga	2.041.133		1.870.590	*Cash receipts from interests*
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi	**(149.787.211)**		**(84.703.732)**	***Net cash used in operating activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Hasil penjualan aset tetap	2.206.500	11	875.000	*Proceeds from sale of fixed assets*
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya, neto	(1.019.666)		32.118.142	*Withdrawal (placement) of restricted funds, net*
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(7.551.329)	10,11	(3.893.632)	*Acquisition of fixed assets and investment properties*
Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok	(40.084.176)		(5.037.087)	*Cash payments to contractors and suppliers*
Penerimaan dari pengembalian uang muka pembelian tanah	-	14	64.350.000	*Proceed from refund of advance of land purchase*
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	**(46.448.671)**		**88.412.423**	***Net cash provided by (used in) investing activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan II tahun 2021 Tahap I dan II (setelah dikurangi biaya emisi obligasi Rp6.636.989)	289.688.011	16	-	*Proceeds from issuance of Continuance Bonds II Year 2021 Phase I and II (net of bonds issuance costs amounting to Rp6,636,989)*
Pembayaran liabilitas sewa	(641.501)	21	(323.210)	*Payments of lease liabilities*
Pembayaran utang bank	(8.400.000)	15	(37.605.000)	*Payments of bank loans*
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(19.000.000)		(7.000.000)	*Payments of long-term borrowing*
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	**261.646.510**		**(44.928.210)**	***Net cash provided by (used in) financing activities***
Pengaruh neto atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang didenominasi dalam mata uang asing	(441.878)		(33.993)	*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 2021
(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, 2021
(Expressed in Thousands of Indonesian Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*			
	2021	**Catatan/ *Notes***	**2020**	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	**64.968.750**		**(41.253.512)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**30.173.064**		**71.426.576**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**95.141.814**	4	**30.173.064**	***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 Fathiah Helmi, S.H., No. 69 tanggal 28 Agustus 2020 mengenai perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-0066001.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 24 September 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. 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.

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.

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. 69 of Fathiah Helmi, S.H., dated August 28, 2020 regarding the amendment of Article of Association in compliance with the Financial Service Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-0066001.AH.01.02 Tahun 2020 dated September 24, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company is mainly engaged in real estate development. 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.

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.

1. UMUM (lanjutan)

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 2021 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

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, 2021 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*
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***

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum saham Perusahaan dan kegiatan perusahaan lainnya (lanjutan)

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.

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada entitas anak berikut (bersama dengan Perusahaan selanjutnya disebut "Kelompok Usaha"):

1. GENERAL (continued)

b. Public offering of the Company's shares of stock and other corporate actions (continued)

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. 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*		Total Aset/*Total Asset*	
			31 Des. 2021/ *Dec. 31, 2021*	31 Des. 2020/ *Dec. 31, 2020*	31 Des. 2021/ *Dec. 31, 2021*	31 Des. 2020/ *Dec. 31, 2020*
PT Duta Buana Permai Development (DBPD) a)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property developer*	99,95%	99,95%	12.601.922	17.210.056
PT Grahabakti Abadi (GBA) b)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property developer*	99,95%	99,95%	11.264.382	11.264.382
PT Banten Energy International (BEI) c)	Jakarta	Pengembang properti/ *Property developer*	99,99%	99,99%	49.074.508	49.074.628
PT Duta Hotel Manajemen (DHM) d)	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ *Tourism hospitality*	99,98%	99,98%	754.280	762.040
PT Premiera Anggada (PA) e)	Jakarta	Pariwisata perhotelan/ *Tourism hospitality*	99,96%	99,96%	112.752.853	111.260.566

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.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

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%.

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%.

1. GENERAL (continued)

c. The Company and subsidiaries' structure (continued)

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%.

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%.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

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.

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.

1. GENERAL (continued)

c. The Company and subsidiaries' structure (continued)

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.

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.

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan entitas anak (lanjutan)

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.

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)

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.

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% ownership share 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 2021 dan 2020 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, 2021 and 2020 are as follow:

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*

31 Desember 2020/*December 31, 2020*

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*

*) Bapak Hadi Siswanto telah mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Komisaris Independen pada tanggal 17 November 2020. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 30 Maret 2021 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H., No. 16, para pemegang saham menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dengan adanya pengunduran diri Bapak Hadi Siswanto tersebut. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0229992 Tahun 2021 tanggal 12 April 2021.

**) Mr. Hadi Siswanto has resigned from his position as Independent Commissioner on November 17, 2020. Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders on March 30, 2021, which were covered by Notarial Deed No. 16 of Fathiah Helmi, S.H., the shareholders approved the change in the composition of the Board of Commissioners with the resignation of Mr. Hadi Siswanto. The change has been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0229992 Tahun 2021 dated April 12, 2021.*

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan informasi lainnya (lanjutan)

Susunan Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and other information (continued)

The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary are as follows:

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*

31 Desember 2020/*December 31, 2020*

Ketua	:	Hadi Siswanto	:	*Chairman*
Anggota	:	Halim	:	*Member*
Anggota	:	Ananda Surja	:	*Member*
Sekretaris Perusahaan	:	Aka Permata	:	*Corporate Secretary*

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha mempunyai 320 orang karyawan tetap (31 Desember 2020: 399) (tidak diaudit).

As of December 31, 2021, the Group has a total of 320 permanent employees (December 31, 2020: 399) (unaudited).

e. Penyajian, penyelesaian dan penerbitan laporan 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 6 April 2022.

e. Preparation, completion and issuance of 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 6, 2022.

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 telah disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) 1, "Penyajian Laporan Keuangan".

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep akrual dan menggunakan konsep biaya historis kecuali diungkapkan lain dalam catatan terkait di sini.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, dengan aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung.

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 in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (“PSAK”) 1, “Presentation of Financial Statements”.

The consolidated financial statements have been prepared on accrual basis and using the historical cost basis except as otherwise disclosed in the related notes herein.

The consolidated statement of cash flows present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities, where the cash flows from operating activities are presented using the direct method.

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 telah menerapkan sejumlah amendemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021 sebagai berikut:

Amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 22: Definisi Bisnis, berlaku efektif 1 Januari 2021

Amendemen PSAK 22 Kombinasi Bisnis mengklarifikasi bahwa untuk dianggap sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset harus mencakup minimal, *input* dan proses substantif yang bersama-sama, berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan menghasilkan *output*. Selain itu, amendemen ini mengklarifikasi bahwa suatu bisnis tetap ada walaupun tidak mencakup seluruh *input* dan proses yang diperlukan untuk menghasilkan *output*. Amendemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha, tetapi dapat berdampak pada periode-periode mendatang jika Kelompok Usaha melakukan kombinasi bisnis.

Amendemen PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71 dan PSAK 73 - Reformasi Acuan Suku Bunga (Tahap 2), berlaku efektif 1 Januari 2021

Amendemen-amendemen ini memberikan kelonggaran sementara terkait dengan dampak pelaporan keuangan ketika suku bunga penawaran antarbank (*Interbank Offered Rate*) diganti dengan acuan suku bunga alternatif yang hampir bebas risiko (SBB). Amendemen tersebut mencakup cara praktis sebagai berikut ini:

- Cara praktis yang mensyaratkan perubahan kontraktual, atau perubahan arus kas yang secara langsung sebagaimana disyaratkan oleh reformasi (suku bunga acuan), untuk diperlakukan sebagai perubahan suku bunga mengambang, yang setara dengan pergerakan suku bunga pasar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles

The Group has applied a number of amendments and improvements to accounting standards that are relevant to its financial reporting and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2021 as follow:

Amendments to Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") 22: Definition of a Business, effective from January 1, 2021

The amendment to PSAK 22 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group, but may impact future periods should the Group enter into any business combinations.

Amendments to PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71 and PSAK 73 - Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2), effective from January 1, 2021

The amendments provide temporary reliefs which address the financial reporting effects when an interbank offered rate (IBOR) is replaced with an alternative nearly risk-free interest rate (RFR). The amendments include the following practical expedients:

- *A practical expedient to require contractual changes, or changes to cash flows that are directly required by the (interest rate benchmark) reform, to be treated as changes to a floating interest rate, equivalent to a movement in a market rate of interest.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amendemen PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71 dan PSAK 73 - Reformasi Acuan Suku Bunga (Tahap 2), berlaku efektif 1 Januari 2021 (lanjutan)

- Mengizinkan perubahan yang disyaratkan oleh reformasi suku bunga acuan terhadap penetapan dan dokumentasi lindung nilai tanpa penghentian hubungan lindung nilai.

- Memberikan kelonggaran sementara kepada entitas untuk memenuhi ketentuan dapat diidentifikasi secara terpisah, pada saat instrumen SBB ditetapkan sebagai lindung nilai dari suatu komponen risiko.

Amendemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha. Kelompok Usaha bermaksud untuk menggunakan cara praktis di periode-periode mendatang jika dapat diterapkan.

Amendemen PSAK 73: Sewa - Konsesi Sewa Terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021

Sehubungan dengan pandemi yang terus berlangsung, amendemen tambahan diterbitkan pada bulan Maret 2021 dimana memperpanjang cakupan periode konsesi sewa, yang merupakan salah satu syarat penerapan cara praktis, dari tanggal 30 Juni 2021 dalam amendemen PSAK 73 Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 yang diterbitkan di bulan Mei 2020, menjadi 30 Juni 2022.

Jika penyewa telah menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Mei 2020, maka diharuskan untuk terus menerapkannya secara konsisten, untuk semua kontrak sewa dengan karakteristik serupa dan dalam keadaan serupa, menggunakan amendemen tersebut. Jika penyewa tidak menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Mei 2020 untuk konsesi sewa yang memenuhi syarat, maka penyewa tidak dapat menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Maret 2021.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

Amendments to PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71 and PSAK 73 - Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2), effective from January 1, 2021 (continued)

- *Permit changes required by interest rate benchmark reform to be made to hedge designations and hedge documentation without the hedging relationship being discontinued.*

- *Provide temporary relief to entities from having to meet the separately identifiable requirement when an RFR instrument is designated as a hedge of a risk component.*

These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group. The Group intends to use the practical expedients in future periods if they become applicable.

Amendments to PSAK 73: Leases - Covid-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021

In light of the ongoing pandemic additional amendment was subsequently issued in March 2021 to extend the scope of the lease concession period, which is one of the conditions for applying the practical expedient, from June 30, 2021 in Covid-19 Related Rent Concessions - Amendments to PSAK 73: Leases issued in May 2020, to June 30, 2022.

If a lessee already applied the practical expedient in the May 2020 amendment, it is required to continue to apply the practical expedient consistently, to all lease contracts with similar characteristics and in similar circumstances, using the March 2021 amendment. If a lessee did not apply the practical expedient in the May 2020 amendment to eligible lease concessions, it is prohibited from applying the practical expedient in the March 2021 amendment.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amendemen PSAK 73: Sewa - Konsesi Sewa Terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021, berlaku efektif 1 Januari 2021 (lanjutan)

Amendemen Maret 2021 diterapkan secara retrospektif, dengan mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen tersebut sebagai penyesuaian terhadap saldo awal laba pada awal periode pelaporan tahunan di mana penyewa pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Namun, Kelompok Usaha belum menerima konsesi sewa terkait Covid-19, tetapi berencana untuk menerapkan cara praktis jika berlaku dalam periode penerapan yang diizinkan.

Penyesuaian Tahunan 2021

Berikut adalah ringkasan informasi tentang penyesuaian PSAK tahunan 2021 yang berlaku efektif untuk pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penyempurnaan PSAK tahunan pada dasarnya merupakan rangkaian amendemen dalam lingkup sempit yang memberikan klarifikasi agar tidak terjadi perubahan yang signifikan terhadap prinsip-prinsip yang ada atau prinsip-prinsip baru.

- PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, beberapa perubahan tentang pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang secara signifikan mempengaruhi jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.
- PSAK 13: Properti Investasi, tentang pengungkapan penerapan model nilai wajar telah dihapus.
- PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, tentang ruang lingkup penurunan nilai aset dan menghapus perbedaan dengan IFRS pada IAS 36 paragraf 04(a).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Changes in accounting principles (continued)

Amendments to PSAK 73: Leases - Covid-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021 (continued)

The March 2021 amendment is to be applied retrospectively, recognizing the cumulative effect of initially applying that amendment as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the beginning of the annual reporting period in which the lessee first applies the amendment.

However, the Group has not received Covid-19 related rent concessions but plans to apply the practical expedient if it becomes applicable within allowed period of application.

2021 Annual Improvements

The following summary provides information on the annual improvements of PSAKs that are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2021. The annual improvements of PSAK are basically a set of narrow scope amendments that provide clarification so that there are no significant changes to existing principles or new principles.

- *PSAK 1: Presentation of Financial Statements, some changes regarding consideration made by management in the process of applying accounting policies that significantly affect the amounts they recognize in the financial statements.*
- *PSAK 13: Investment Property, regarding disclosure of applying fair value model has been deleted.*
- *PSAK 48: Impairment of Assets, regarding the scope of impairment of assets and deletion of the difference with IFRS in IAS 36 paragraph 04(a).*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

Pengendalian diperoleh ketika 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*.

Secara khusus, 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.

Umumnya, kepemilikan hak suara mayoritas menghasilkan pengendalian. Untuk mendukung hal ini, dan jika Kelompok Usaha memiliki hak suara kurang dari hak suara mayoritas, atau hak sejenis atas suatu *investee*, Kelompok Usaha mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan ketika menilai apakah Kelompok Usaha 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

Specifically, 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.*

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights results in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it 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.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Kelompok Usaha dan kepentingan nonpengendali ("KNP"), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

The Group reassesses 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 subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Jika anggota Kelompok Usaha menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan yang serupa, maka penyesuaian dilakukan atas laporan keuangannya dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Kelompok Usaha pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*), liabilitas, KNP dan komponen ekuitas lainnya serta mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian. Saldo investasi yang masih dimiliki diakui pada nilai wajarnya.

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)

The consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for transactions and other events in similar circumstances. If a member of the Group uses different accounting policies for transactions and events in similar circumstances, appropriate adjustments are made to its financial statements in preparing the consolidated financial statements.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control of a subsidiary, it derecognizes the related assets (including any goodwill), liabilities, NCI and other components of equity and any resulting gain or loss associated with the loss of control. Any retained investment is recognized at its 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 tak lancar

Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
ii) untuk diperdagangkan,
iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
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) untuk diperdagangkan,
iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
iv) 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 dan kewajiban tidak lancar dan kewajiban 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) held primarily for the purpose of trading,
iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
iv) 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 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, seperti diungkapkan pada Catatan 2r.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau 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, as disclosed in Note 2r.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or 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
- 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.

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.

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 recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),*
- *Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and*
- *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 ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables - third parties and other non-current financial assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Aset keuangan pada NWPKL (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada NWPKL, pendapatan bunga, revaluasi mata uang asing dan kerugian penurunan nilai atau pembalikan diakui dalam laporan laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui di PKL. Pada saat penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di PKL direklasifikasi ke laba rugi.

Instrumen utang Kelompok Usaha yang diukur pada NWPKL termasuk investasi pada instrumen utang dengan kuotasi yang termasuk dalam aset keuangan tidak lancar lainnya.

Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif setelah pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang takterbatalkan atas investasi pada instrumen ekuitas sebagai NWPKL jika memenuhi definisi ekuitas sesuai PSAK 50 dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan atas basis instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian atas aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi, dan aset keuangan ini tidak menjadi subjek penurunan nilai. Dividen diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial assets at FVOCI (debt instruments)

For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in the statement of profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

The Group's debt instruments at FVOCI includes investments in quoted debt instruments included under other non-current financial assets.

Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its investments in equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss, and these financial assets are not subject to impairment assessment. Dividends are recognized as other income in the profit or loss when the right of payment has been established.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif setelah pelepasan (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Kelompok Usaha memilih untuk mengklasifikasi secara takterbatalkan investasi ekuitas yang tidak terdaftar di bursa masuk dalam kategori ini.

Aset Keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (“NWLR”)

Aset keuangan pada NWLR tercatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

Kategori ini termasuk instrumen derivatif dan investasi ekuitas yang diperdagangkan di bursa efek yang mana oleh Kelompok Usaha diklasifikasikan secara takterbatalkan pada NWPKL. Dividen atas investasi ekuitas yang tercatat di bursa diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Derivatif melekat dalam kontrak hibrida, dengan liabilitas keuangan atau kontrak utama non-keuangan, dipisahkan dari kontrak utamanya dan dicatat sebagai derivatif terpisah jika: karakteristik ekonomi dan risiko tidak berkaitan erat dengan kontrak utamanya; instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan derivatif melekat akan memenuhi definisi derivatif; dan kontrak hibrida ini tidak diukur pada NWLR. Derivatif melekat diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika terdapat perubahan baik dalam persyaratan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang sebaliknya akan diperlukan, atau reklasifikasi aset keuangan diluar dari kategori NWLR.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments) (continued)

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

Financial assets at fair value through profit or loss (“FVTPL”)

Financial assets at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in the statement of profit or loss.

This category includes derivative instruments and listed equity investments which the Group had not irrevocably elected to classify at FVOCI. Dividends on listed equity investments are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established.

A derivative embedded in a hybrid contract, with a financial liability or non-financial host, is separated from the host and accounted for as a separate derivative if: the economic characteristics and risks are not closely related to the host; a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative; and the hybrid contract is not measured at FVTPL. Embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

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.*

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai

Kelompok Usaha mengakui penyisihan 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

Untuk instrumen utang pada NWPKL, Kelompok Usaha menerapkan risiko kredit rendah yang disederhanakan. Setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah instrumen utang tersebut dianggap memiliki risiko kredit rendah dengan menggunakan semua informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang berlebihan. Dalam melakukan evaluasi tersebut, Kelompok Usaha menilai kembali peringkat kredit internal dari instrumen utang tersebut. Selain itu, Kelompok Usaha mempertimbangkan bahwa telah terjadi peningkatan risiko kredit secara signifikan ketika pembayaran kontraktual lebih dari tanggal jatuh tempo.

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)

For debt instruments at FVOCI, the Group applies the low credit risk simplification. At every reporting date, the Group evaluates whether the debt instrument is considered to have low credit risk using all reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort. In making that evaluation, the Group reassesses the internal credit rating of the debt instrument. In addition, the Group considers that there has been a significant increase in credit risk when contractual payments are more than pas due days.

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 dilklasifikasi 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, 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 dan beban bunga pinjaman yang ditangguhkan.

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. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

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, 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 and deferred loan interest.

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. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

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)

Liabilitas keuangan pada NWLR (lanjutan)

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)

Financial liabilities at FVTPL (continued)

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)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (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)

Subsequent measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Properti investasi (lanjutan)

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Investment properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

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 (continued)

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.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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.

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.

Land is stated at cost and not depreciated.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai 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)

The carrying amounts of assets are reviewed for impairment and possible impairment on its carrying value when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

m. Construction in progress

Construction 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 neto yang dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan, pengembangan dan pembangunan tanah dan bangunan terdiri dari beban bunga, beban bank, termasuk biaya/pendapatan *swap* valuta asing (jika ada), yang terkait dengan pinjaman pokok untuk pembangunan aset, dan amortisasi biaya transaksi atas pinjaman yang diukur berdasarkan PSAK 71 dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

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.

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. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Net financing cost capitalized as part of the acquisition, development and construction cost of land and buildings consists of interest expense, bank charges, including swap costs/income (if any), which are attributable to principal loan for the asset construction and amortized transaction cost of loans which are measured based on PSAK 71, and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan untuk melihat apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika rugi penurunan nilai kemudian dibalik, nilai tercatat aset bertambah menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Jumlah pertambahannya tidak dapat melebihi nilai tercatat setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

q. Sewa

Kelompok Usaha menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Kelompok Usaha sebagai *lessee*

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)

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. A previously recognized impairment 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 is recognized. Where an impairment loss is subsequently reversed, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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 *lessee* (lanjutan)

i. Aset Hak-guna

Kelompok Usaha mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan 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 dimulainya sewa, Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Kelompok Usaha, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Kelompok Usaha melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa.

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 include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. 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 the Group exercising the option to terminate.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessee* (lanjutan)

ii. Liabilitas sewa (lanjutan)

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

iii. Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Kelompok Usaha menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang 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)

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate 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 (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such 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 of buildings and infrastructures (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). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value 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 *lessor*

Sewa di mana 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 dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

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. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

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 n 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 diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Kelompok Usaha secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

Pendapatan dari kontrak 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.

Beban diakui pada saat terjadinya.

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 servise).

The Group is in the business of selling strata title units, rental income, service fees and hotel. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from contracts 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.

Expenses are recognized as incurred.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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)

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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
AS$1	14.269	14.105	*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.

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.

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

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 kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Taxation (continued)

Final tax (continued)

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.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

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.

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

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

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.

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 atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain, terdiri dari:

1. Keuntungan dan kerugian aktuarial;
2. Imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liablitas (aset) imbalan pasti neto; dan
3. Setiap perubahan dampak batas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara:

1. Tanggal amendemen atau kurtailmen program; dan
2. Tanggal pada saat Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi terkait.

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.

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset), which are recognized as other comprehensive income, consists of:

1. *Acturial gains and losses;*
2. *The return on plan assets, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liablity (asset); and*
3. *Any change in the effect of the asset ceiling, excluding the amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in the next periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier of:

1. *The date of the plan amendment or curtailment; and*
2. *The date that the Group recognizes related restructuring costs.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Liabilitas imbalan kerja karyawan (lanjutan)

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.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

1. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
2. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang signifikan dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi yang menghapuskan semua kewajiban hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Employee benefits liability (continued)

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.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

1. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or

2. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

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 liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas 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 (legally or constructively) where, as a result of a past event, it is probable that the settlement of the obligation will result in an outflow of resources embodying economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

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. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba 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 2021 dan 2020).

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan oleh karenanya, laba 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. Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing income 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, 2021 and 2020).

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2021 and 2020, and accordingly, no diluted earnings 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

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun 2021:

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

1) 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 dan amendemen ini tidak diekspektasi memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Accounting standards issued but not yet effective

The following are several issued accounting standards by the Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK") that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective for 2021 consolidated financial statements:

Effective beginning on or after January 1, 2022

1) 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 and are not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ab. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 (lanjutan)

2) Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:

1. Biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
2. Alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

Amendemen ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak diekspektasikan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

3) 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 namun tidak diekspektasikan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2022 (continued)

2) Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs

The amendments to PSAK 57 provide that costs to fulfill a contract consist of costs that are directly related to the contract. Costs that are directly related to the contract consist of:

1. Incremental costs to fulfill the contract, and
2. Allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract.

Amendments to PSAK 57 are effective on January 1, 2022 with earlier application permitted and are not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

3) 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 but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ab. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2022 (lanjutan)

4) Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 73: Sewa

Amendemen terhadap Contoh Ilustrasi 13 yang merupakan bagian dari PSAK 73 dengan 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 diperkenankan namun amendemen ini tidak diekspektasikan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Kelompok Usaha pada saat diadopsi untuk pertama kali.

Mulai efektif pada atau setelah 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ab. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2022 (continued)

4) 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 but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption

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.

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)

1) Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan (lanjutan)

   Amendemen tersebut diperkirakan tidak akan berdampak material terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha.

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)

1) Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use (continued)

   The amendments are not expected to have a material impact on the financial reporting of the Group.

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.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian 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.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its consolidated financial statements.

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.

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 sebeagai 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

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.

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.

Provisi kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha

Kelompok Usaha menerapkan pendekatan umum untuk menyediakan KKE pada semua instrumen keuangan lainnya. Di bawah pendekatan umum, penyisihan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan KKE 12 bulan pada pengakuan awal. Penilaian Perusahaan atas penyisihan piutang tak tertagih harus didasarkan pada penilaian individual atas piutang usaha, seluruh saldo pelanggan dan tidak hanya piutang gagal bayar, tingkat kerugian historis per segmen dan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan mendukung, termasuk prakiraan makroekonomi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan KKE seumur hidup.

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.*

Provision for expected credit losses of trade receivables

The Group applies the general approach to provide for ECLs on all other financial instruments. Under the general approach, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-month ECLs at initial recognition. The Company's assessment of allowance for bad debt shall be based on an individual assessment of the trade receivables, the entire customer balance and not only defaulted receivables, historical loss rates per segment and reasonable and supportive forward-looking information, including macroeconomic forecasts.

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When credit risk has increased significantly since initial recognition, loss allowance is measured at an amount equal to lifetime ECLs.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Provisi kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha (lanjutan)

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat memperkirakan KKE, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang relevan dan tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Ini termasuk informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Kelompok Usaha dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi berwawasan ke depan.

Jika risiko kredit tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal atau jika kualitas kredit instrumen keuangan membaik sehingga tidak ada lagi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diukur dengan jumlah yang setara dengan KKE 12 bulan. Rincian lebih lanjut terdapat dalam Catatan 5.

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)

Provision for expected credit losses of trade receivables (continued)

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and includes forward-looking information.

If credit risk has not increased significantly since initial recognition or if the credit quality of the financial instruments improves such that there is no longer a significant increase in credit risk since initial recognition, loss allowance is measured at an amount equal to 12-month ECLs. Further details are contained in Note 5.

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.

Imbalan kerja karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dan manajemen Kelompok Usaha 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.

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.

Employee benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary and the Group's management 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.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan kerja karyawan (lanjutan)

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun 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 atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 30.

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. 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.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Employee benefits (continued)

Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expenses. Further details are disclosed in Note 30.

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. 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.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai timbul 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 didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. 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 dipadukan dengan penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan nilai potensial atas aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of non-financial 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 is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset. 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 specific risks 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, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2021 and 2020.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

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.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

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.

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.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

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.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

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.

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.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Sewa - Memperkirakan suku bunga pinjaman tambahan

Kelompok Usaha tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman tambahan (IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Kelompok Usaha untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Kelompok Usaha, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional anak perusahaan). Kelompok Usaha mengestimasi IBR menggunakan *input* yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit anak perusahaan yang berdiri sendiri).

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Leases - Estimating the incremental borrowing rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (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, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right of use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available (such as for subsidiaries that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, when leases are not in the subsidiary's functional currency). The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as the subsidiary's stand-alone credit rating).

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Kas	801.520	1.016.333	*Cash on Hand*
Bank			*Cash in Banks*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk.	16.013.666	15.144.426	*PT Bank Central Asia Tbk.*
PT Bank Victoria International Tbk.	2.789.017	2.435.747	*PT Bank Victoria International Tbk.*
PT Bank Mega Tbk.	2.093.238	1.563.592	*PT Bank Mega Tbk.*
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	1.916.158	1.788.398	*PT Bank Pan Indonesia Tbk.*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.409.354	1.636.467	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.*
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.250.862	1.248.826	*PT Bank CIMB Niaga Tbk.*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1.887.408	2.117.497	*Others (each below Rp1,000,000)*
Sub total	27.359.703	25.934.953	*Sub total*
Dolar AS			*US Dollar*
PT Bank Sinar Mas (AS$4.680.937 dan AS$205.222 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020)	66.792.293	2.894.662	*PT Bank Sinar Mas (US$4,680,937 and US$205,222 as of December 31, 2021 and 2020)*
Lain-lain (masing-masing di bawah AS$25.000)	-	138.818	*Others (each below US$25,000)*
Sub total	66.792.293	3.033.480	*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	**95.141.814**	**30.173.064**	***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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Bank			*Cash in Banks*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	8.257.407	7.322.582	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.*
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	4.293.793	3.647.671	*PT Bank Pan Indonesia Tbk.*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	982.906	839.312	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.*
Sub total	13.534.106	11.809.565	*Sub total*
Setara Kas			*Cash Equivalents*
Deposito Berjangka			*Time Deposits*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	5.357.005	6.065.344	*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.	131.135	127.671	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.*
Sub total	6.584.948	7.289.823	*Sub total*
Total kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	**20.119.054**	**19.099.388**	***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,***		
	2021	**2020**	
Rupiah (per tahun)	2,50% - 5,50%	3,50% - 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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Unit strata	32.568.998	107.730.500	*Strata title units*
Hotel	15.537.969	4.824.787	*Hotel*
Sewa	9.905.128	4.795.068	*Rental*
Jasa pemeliharaan	6.203.746	4.161.842	*Service fees*
Jasa lainnya	606.480	172.378	*Other services*
Total piutang usaha	**64.822.321**	**121.684.575**	***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 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***

31 Desember 2020	**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, 2020***
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	5.579.457	7.598.660	107.179.093	112.758.550	*Neither past due nor impaired*
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:					*Past due but not impaired:*
1-30 hari	5.853.063	-	-	5.853.063	*1-30 days*
31-60 hari	1.254.250	-	-	1.254.250	*31-60 days*
Lebih dari 60 hari	1.818.712	-	-	1.818.712	*Over 60 days*
Total	**14.505.482**	**7.598.660**	**107.179.093**	**121.684.575**	***Total***

5. PIUTANG USAHA DAN PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Piutang usaha (lanjutan)

Rincian dari piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pihak ketiga	63.458.388	121.313.693	*Third parties*
Pihak-pihak berelasi (Catatan 31)	1.363.933	370.882	*Related parties (Note 31)*
Total piutang usaha, neto	**64.822.321**	**121.684.575**	***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-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021, piutang usaha sebesar Rp10.038.791 (31 Desember 2020: Rp98.011.733) 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, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021, trade receivables amounting to Rp10,038,791 (December 31, 2020: Rp98,011,733) are pledged as collateral on a fiduciary basis for bank loans, as disclosed in Note 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 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Uang muka pemasok	5.378.197	7.151.950	*Advances to suppliers*
Uang muka kontraktor	4.775.965	4.278.281	*Advances to contractors*
Lain-lain	6.054.941	5.006.699	*Others*
Total uang muka	**16.209.103**	**16.436.930**	***Total advances***

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Bangunan tersedia untuk dijual			*Buildings available for sale*
Menara Hayam Wuruk	3.955.802	3.955.802	*Hayam Wuruk Tower*
Apartemen Pavilion	1.487.000	1.487.000	*Pavilion Apartment*
Apartemen Citylofts Sudirman	-	857.877	*Citylofts Sudirman Apartment*
Lain-lain	380.488	525.817	*Others*
Total persediaan	**5.823.290**	**6.826.496**	***Total inventories***

Tidak terdapat persediaan yang pengikatan jual-belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui.

There were no inventories on which the sale and purchase agreements have been applied but the sales have not been recognized.

Pada tanggal 31 Desember 2021, persediaan sebesar Rp1.487.000 (31 Desember 2020: Rp1.487.000) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

As of December 31, 2021, inventories amounting to Rp1,487,000 (December 31, 2020: Rp1,487,000) are pledged as collateral for the bank loans (Note 15).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

Inventories are insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan.

As of December 31, 2021 and 2020, 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, pajak pertambahan nilai dan pajak lainnya.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes consist of final tax of 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

10. INVESTMENT PROPERTIES

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of investment properties are as follows:

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***

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020	**Saldo Awal/ *Beginning Balance***	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	***For the year ended December 31, 2020***
Biaya Perolehan						*Cost*
Hak atas tanah	1.196.241.756	-	-	-	1.196.241.756	*Landright*
Bangunan	1.044.480.249	1.461.858	-	-	1.045.942.107	*Buildings*
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	21.218.099	-	-	-	21.218.099	*Buildings under build, operate and transfer arrangements*
Sub total	2.261.940.104	1.461.858	-	-	2.263.401.962	*Sub total*
Aset Hak Guna						*Right of use Assets*
Bangunan	234.583.781	-	-	-	234.583.781	*Building*
Total Biaya Perolehan	2.496.523.885	1.461.858	-	-	2.497.985.743	*Total Cost*
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Bangunan	184.827.863	37.148.202	-	-	221.976.065	*Buildings*
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	19.493.894	1.091.270	-	-	20.585.164	*Buildings under build, operate and transfer arrangements*
Sub total	204.321.757	38.239.472	-	-	242.561.229	*Sub total*
Aset Hak Guna						*Right of use Assets*
Bangunan	52.616.149	11.739.847	-	-	64.355.996	*Building*
Total Akumulasi Penyusutan	256.937.906	49.979.319	-	-	306.917.225	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai buku neto	**2.239.585.979**				**2.191.068.518**	***Net book value***

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih yang terletak pada beberapa lokasi di Jakarta, antara lain, Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza, yang diperoleh melalui sewa pembiayaan. Hak pengelolaan bangunan-bangunan Institut Bisnis Nusantara dan Agro Plaza masing-masing akan berakhir pada tahun 2021 dan 2035. Hak pengelolaan bangunan bangunan Institut Bisnis Nusantara telah berakhir pada tanggal 31 Juli 2021. Sesuai dengan perjanjian bangun, kelola dan alih, hak pengelolaan di atas, pada saat jatuh tempo, dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi sebesar Rp1.972.652.173 (31 Desember 2020: Rp2.005.280.432) 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 diatas 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 2021 dan 2020, 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 (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, 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 building under build, operate and transfer arrangements which are located in Jakarta, among others, Nusantara Business Institute and Agro Plaza that was acquired through finance lease. The rights of the Group to operate the buildings of Nusantara Business Institute and Agro Plaza will expire in 2021 and 2035, respectively. The rights of the Company to operate Nusantara Business Institute has ended on July 31, 2021. Based on the build, operate and transfer arrangement agreements, such rights can be extended upon expiration with the approval from both parties.

As of December 31, 2021, investment properties amounting to Rp1,972,652,173 (December 31, 2020: Rp2,005,280,432) 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, 2021 and 2020, 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 (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 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 2021 adalah sebesar Rp3.618.827.000.

10. INVESTMENT PROPERTIES (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 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, 2021 amounted to Rp3,618,827,000.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

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***

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:(lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows:(continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	*For the year ended December 31, 2020*
Biaya Perolehan						*Cost*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan	475.129.778	-	-	-	475.129.778	*Buildings*
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	345.809.295	188.447	-	-	345.997.742	*Buildings under build, operate and transfer arrangements*
Peralatan proyek	206.929.410	5.914.471	-	-	212.843.881	*Utility equipment*
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	19.267.042	3.200	-	-	19.270.242	*Office and hotel furniture and fixtures*
Kendaraan	36.418.632	-	2.417.819	-	34.000.813	*Transportation equipment*
Sub total	1.083.554.157	6.106.118	2.417.819	-	1.087.242.456	*Sub total*
Aset Hak Guna						*Right of use Assets*
Kendaraan	1.178.007	1.135.650	-	-	2.313.657	*Transportation equipment*
Total Biaya Perolehan	1.084.732.164	7.241.768	2.417.819	-	1.089.556.113	*Total Cost*
Akumulasi Penyusutan						*Accumulated Depreciation*
Pemilikan Langsung						*Direct Ownership*
Bangunan	12.484.409	15.869.714	-	-	28.354.123	*Buildings*
Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih	62.447.816	21.207.108	-	-	83.654.924	*Buildings under build, operate and transfer arrangements*
Peralatan proyek	96.698.909	28.069.830	-	-	124.768.739	*Utility equipment*
Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel	9.643.913	2.407.742	-	-	12.051.655	*Office and hotel furniture and fixtures*
Kendaraan	30.593.515	1.678.556	1.975.546	-	30.296.525	*Transportation equipment*
Sub total	211.868.562	69.232.950	1.975.546	-	279.125.966	*Sub total*
Aset Hak Guna						*Right of use Assets*
Kendaraan	245.418	233.147	-	-	478.565	*Transportation equipment*
Total Akumulasi Penyusutan	212.113.980	69.466.097	1.975.546	-	279.604.531	*Total Accumulated Depreciation*
Nilai buku neto	**872.618.184**				**809.951.582**	***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,*		
	2021	**2020**	
Beban langsung (Catatan 24)	37.470.414	37.427.624	*Direct costs (Note 24)*
Beban umum dan administrasi (Catatan 26)	25.836.223	32.038.473	*General and administrative expenses (Note 26)*
Total	**63.306.637**	**69.466.097**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai perolehan aset tetap Kelompok Usaha yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp43.459.291 dan Rp47.091.986.

As of December 31, 2021 and 2020, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but still being used amounted to Rp43,459,291 and Rp47,091,986, respectively.

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2021, 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 2020: AS$112.000.000 dan Rp1.514.000.000) 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 (continued)

In 2021, 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, 2020: US$112,000,000 and Rp1,514,000,000), 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,*		
	2021	**2020**	
Hasil penjualan aset tetap	2.206.500	875.000	*Proceeds from sale of fixed assets*
Nilai buku aset tetap	(619.621)	(442.273)	*Net book value of fixed assets*
Laba penjualan aset tetap	**1.586.879**	**432.727**	***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).

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 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 2021 adalah sebesar Rp882.937.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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).

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 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, 2021 amounted to Rp882,937,000.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of fixed assets.

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN

Proyek dalam penyelesaian terdiri dari:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Icon Tower, Sudirman, Jakarta	3.066.815.972	3.047.380.217	*Icon Tower, Sudirman, Jakarta*
Lain-lain	10.265.148	9.386.476	*Others*
Total	**3.077.081.120**	**3.056.766.693**	***Total***

Proyek Icon Tower termasuk harga perolehan tanah yang telah disesuaikan menjadi harga pasar pada saat Perusahaan melakukan kuasi-reorganisasi pada tahun 2011.

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Saldo awal	3.056.766.693	3.020.389.677	*Beginning balance*
Penambahan tahun berjalan	20.314.427	36.377.016	*Addition in the current year*
Saldo akhir	**3.077.081.120**	**3.056.766.693**	***Ending balance***

Pada tanggal 31 Desember 2021, proyek dalam penyelesaian sebesar Rp3.066.815.972 (31 Desember 2020: Rp3.047.380.217) dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2021, persentase penyelesaian atas proyek Icon Tower adalah 16,19% (31 Desember 2020: 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.

Proyek dalam penyelesaian Kelompok Usaha telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu seperti dijelaskan pada Catatan 11.

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS

Constructions in progress consists of:

Icon Tower project includes cost of land which has been adjusted to fair value when the Company conducted the quasi-reorganization in 2011.

The movements of construction in progress are as follows:

As of December 31, 2021, construction in progress amounting to Rp3,066,380,217 (December 31, 2020: Rp3,047,380,217) are pledged as collateral for bank loans (Note 15).

As of December 31, 2021, the percentage of completion of Icon Tower is 16.19% (December 31, 2020: 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.

The Group's construction in progress is insured against loss by fire and other risks under blanket policies as discussed in Note 11.

12. PROYEK DALAM PENYELESAIAN (lanjutan)

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 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 2021 adalah sebesar Rp6.256.566.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam penyelesaian.

12. CONSTRUCTIONS IN PROGRESS (continued)

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 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 construction in progress as of December 31, 2021 are amounted to Rp6,256,566,000.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of construction in progress.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development are as follows:

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
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***

Tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah untuk pengembangan di Kampung Bandan adalah seluas 70.052m^2. Hak atas tanah tersebut diatas merupakan HGB yang telah berakhir pada April 2020 (Catatan 38). Sampai tanggal laporan keuangan, perpanjangan HGB atas tanah di Kampung Bandan masih dalam proses.

Kelompok Usaha sedang berupaya untuk memperpanjang HGB tersebut untuk periode 20 tahun berikutnya, yang masih mendapat hambatan tuntutan hukum (Catatan 38). Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang.

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.259.566m^2.

Land located at Kampung Bandan, Jakarta is owned by the Company. As of December 31, 2021 and 2020, land for development located at Kampung Bandan has an area of 70,052m^2. The landrights represent HGB that expired in April 2020 (Note 38). As of the date of the financial statements, the extension of the HGB over land in Kampung Bandan is still in process.

The Group is in the process of extending the HGB for the next 20 years, which is still constrained by the litigation (Note 38). The Group's management believes that this HGB can be extended.

Land located at Serang, Banten is land owned by BEI, a subsidiary. As of December 31, 2021 and 2020, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,259,566m^2.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Tanah yang terletak di Tanjung Api-Api, Sumatera Selatan adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tanah untuk pengembangan di Tanjung Api-Api adalah seluas 58.654m^2.

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m^2.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

13. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Land located at Tanjung Api-Api, South Sumatera is owned by the Company. As of December 31, 2021 and 2020, land for development located at Tanjung Api-Api has an area of 58,654m^2.

Land located at Muara Enim, South Sumatera is owned by DHM, a subsidiary. As of December 31, 2021 and 2020, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157m^2.

As of December 31, 2021 and 2020, 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.

As of December 31, 2021 and 2020, 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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Beban ditangguhkan atas tanah, neto	274.966	300.947	*Deferred charges on land, net*
Lain-lain, neto	8.450	668.100	*Others, net*
Aset lain-lain, neto	283.416	969.047	*Other assets, net*
Dikurangi bagian lancar	34.431	694.081	*Less current portion*
Aset tidak lancar lain-lain, neto	**248.985**	**274.966**	***Other non-current assets, net***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset lain-lain.

As of December 31, 2021 and 2020, 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 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
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 Negara Indonesia (Persero) Tbk. [b]	10.000.000	10.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. [b]*
Total utang bank jangka pendek	**210.000.000**	**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]	958.800.000	967.200.000	*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]	155.970.000	155.970.000	*PT Bank Victoria International Tbk. [c]*
Sub total	2.916.270.000	2.924.670.000	*Sub total*
Dikurangi biaya transaksi yang ditangguhkan	15.739.755	19.678.474	*Less deferred transaction cost*
Utang bank jangka panjang, neto	**2.900.530.245**	**2.904.991.526**	***Long-term bank loans, net***
Dikurangi bagian jangka pendek	380.775.000	8.400.000	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**2.519.755.245**	**2.896.591.526**	***Long-term portion***

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.

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.

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (lanjutan)

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.
- 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.
  5. Suku bunga sejak September 2023 sampai dengan jatuh tempo adalah sebesar 9,50% per tahun.

Suku bunga aktual sejak bulan September 2021 sampai Desember 2021 adalah sebesar 4,00% per tahun efektif dan 5,50% per tahun ditangguhkan.

15. BANK LOANS, NET (continued)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (continued)

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.*
- *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.*
  5. *The interest rate starting from September 2023 until maturity is 9.50% per annum.*

The actual interest rate since September 2021 until December 2021 is 4.00% per annum effective and 5.50% per annum deferred.

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

a. PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Bank Panin) (lanjutan)

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 31 Desember 2021 dan 2020, 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 2021 dan 2020, Perusahaan tidak menggunakan fasilitas PRK.

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berulang (PB) dari Bank Panin, dengan jumlah maksimum sebesar Rp100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 10,50% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan proyek-proyek Perusahaan yang sedang berjalan. Pada tanggal 4 November 2020, fasilitas ini telah dibatalkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, suku bunga yang berlaku untuk PJP 1, PJP 2, dan PJP 3 adalah 9,50% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Panin sebesar Rp4.293.793 (31 Desember 2020: Rp3.647.671) (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)

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.

As of December 31, 2021 and 2020, 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, 2021 and 2020, the Company has not used the PRK facility.

On September 28, 2018, the Company obtained Revolving Loan (PB) credit facility from Bank Panin, with maximum principal amount of Rp100,000,000. This credit facility bears interest of 10.50% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's current projects. As of November 4, 2020, this facility has been cancelled.

As of December 31, 2021 and 2020, the interest rate for PJP 1, PJP 2, and PJP 3 is 9.50% per annum.

As of December 31, 2021, these loans are secured by escrow account placed in Bank Panin amounting to Rp4,293,793 (December 31, 2020: Rp3,647,671) (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 2021 dan 2020, 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 22 Maret 2022, Bank BNI melalui surat No. KOM1/4.2/118/R setuju untuk memperpanjang waktu fasilitas KMK menjadi tanggal 6 April 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perpanjangan fasilitas KMK yang berakhir pada tanggal 6 April 2022 sedang dalam proses.

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.

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, 2021 and 2020, 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, 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 March 22, 2022, Bank BNI through letter No. KOM1/4.2/118/R agreed to further extend the facility term of KMK to April 6, 2022. As of the completion date of the consolidated financial statements, the extension of the facility term of KMK which expired on April 6, 2022 is still in process.

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.

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

b. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Bank BNI) (lanjutan)

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 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 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 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang atas fasilitas KI1, KI2, dan KMK adalah masing-masing sebesar Rp333.000.000, Rp304.500.000 dan Rp10.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, suku bunga yang berlaku untuk KI1 dan KI2 adalah 9,70% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman-pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank BNI sebesar Rp2.079.714 (31 Desember 2020: Rp1.936.120) (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 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.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding payable of KI1, KI2, and KMK facility amounted to Rp333,000,000, Rp304,500,000 and Rp10,000,000 each, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the interest rates for KI1 and KI2 is 9.70% per annum.

As of December 31, 2021, these loan facilities are secured by escrow accounts placed in Bank BNI amounting to Rp2,079,714 (December 31, 2020: Rp1,936,120) (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 dengan pemenuhan rasio paling lambat tahun 2021.
- 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 14 Desember 2020, Bank BNI, sebagaimana dalam Surat No. LMC1/3.2/332/R telah memberikan persetujuan kepada Perusahaan untuk menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II sebanyak Rp300.000.000 dengan catatan bahwa Perusahaan harus menjaga kas tetap positif dan dana dikas 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

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 with the fulfillment of the ratio no later than 2021.*
- *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 December 14, 2020, Bank BNI, as stated in Letter No. LMC1/3.2/332/R has given an approval to the Company to issue Continuous Bonds II amounting to Rp300,000,000 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.

As of December 31 2021 and 2020, the Company has complied with the required financial ratios.

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 pembiayan modal kerja Perusahaan. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2023. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 2021 dan 2020, 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 2021 dan 2020, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar 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, 2021 and 2020, 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, 2021 and 2020, 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, 2021 and 2020, the outstanding payable of this facility amounted to 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 Rp96.970.000.

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 4,5% 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 Rp96,970,000.

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.

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 2021 dan 2020, saldo terutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp59.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, bunga yang berlaku untuk faslilitas pinjaman berjangka ini adalah 11,50% 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. Whereras, 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.

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, 2021 and 2020, the outstanding payable of this facility amounted to Rp59,000,000.

As of December 31, 2021 and 2020, the interest rate for this term-loan facility is 11.50% 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 4,5% 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.

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.

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 and 2020, 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.

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 2021 dan 2020, saldo terutang atas Fasilitas *Term Loan* masing-masing sebesar Rp958.800.000 dan Rp967.200.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan sejumlah uang dalam rekening penampungan (*escrow account*) pada Bank Mandiri sebesar Rp8.257.407 (31 Desember 2020: Rp7.322.582) (Catatan 4), tanah dan bangunan Chase Plaza, proyek Icon Tower dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

15. BANK LOANS, NET (continued)

c. PT Bank Victoria International Tbk. (Bank Victoria) (continued)

Subsidiary (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, 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.

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, 2021 and 2020, the outstanding loan of Term Loan Facility amounted to Rp958,800,000 and Rp967,200,000 each, respectively.

As of December 31, 2021, this loan facility is secured by escrow accounts placed in Bank Mandiri amounting to Rp8,257,407 (December 31, 2020: Rp7,322,582) (Note 4), land and building of Chase Plaza, Icon Tower project and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

15. UTANG BANK, NETO (lanjutan)

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) (lanjutan)

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.

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 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang disyaratkan.

15. BANK LOANS, NET (continued)

d. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (Bank Mandiri) (continued)

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.

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, 2021 and 2020, the Company has complied with all required financial ratios.

16. UTANG OBLIGASI, NETO

Utang obligasi, neto terdiri dari:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Nilai Nominal			*Nominal value*
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*
Total nilai nominal	**296.325.000**	**-**	***Total nominal value***
Dikurangi beban emisi obligasi ditangguhkan	(1.484.411)	-	*Less deferred issuance cost*
Utang obligasi, neto	**294.840.589**	**-**	***Bonds payable, net***

Rincian beban emisi ditangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
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*
Total	6.636.989	-	*Total*
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan	5.152.578	-	*Less accumulated amortization deferred issuance cost*
Neto	**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.

16. BONDS PAYABLE, NET

Bonds payable, net consist of:

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

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.

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I") (lanjutan)

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.

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.

16. BONDS PAYABLE, NET (continued)

Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 ("Continuous Bonds II Phase I") (continued)

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.

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.

16. UTANG OBLIGASI, NETO (lanjutan)

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.

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. Wali amanat 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")

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.

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)

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.

Pada tanggal 31 Desember 2021, beban bunga obligasi yang terutang adalah sebesar 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 2021 adalah sebesar 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)

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.

As of December 31, 2021, the accrued bonds interest amounted to 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, 2021 amounted to 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. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Kelompok Usaha menerima pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka, uang muka penjualan unit strata dan lain-lain yang disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka", dengan rincian sebagai berikut:

17. UNEARNED INCOME

The Group received unearned rent and service income, advances from strata title units sold and others which are presented as "Unearned Income", with details as follows:

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Pendapatan diterima di muka atas:			*Unearned income of:*
Sewa dan jasa pemeliharaan	38.174.641	54.360.509	*Rent and service income*
Penjualan unit strata	8.000.000	9.500.000	*Strata title units sold*
Total pendapatan diterima di muka	**46.174.641**	**63.860.509**	***Total unearned income***
Dikurangi bagian jangka pendek	44.950.744	58.523.603	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**1.223.897**	**5.336.906**	***Long-term portion***

Estimasi realisasi pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka adalah sebagai berikut:

The estimation of unearned rent and service income realization is as follows:

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Dalam 1 tahun	36.950.744	49.023.603	*In 1 year*
2-5 tahun	1.223.897	5.336.906	*2-5 years*
Total pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka	**38.174.641**	**54.360.509**	***Total unearned rent and service income***

18. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pihak ketiga			*Third parties*
Pajak dan perijinan	28.387.239	24.896.938	*Taxes and licenses*
Bunga pinjaman	9.540.147	9.274.008	*Loan interest*
Cadangan properti hotel	8.311.662	5.527.493	*Hotel property reserve*
Bunga obligasi (Catatan 16)	3.978.425	-	*Bonds interest (Note 16)*
Listrik, air dan telepon	3.256.030	3.814.432	*Electricity, water and telephone*
Jasa tenaga ahli	1.992.567	2.244.867	*Professional fees*
Lain-lain	27.579.713	34.380.675	*Others*
Sub total	83.045.783	80.138.413	*Sub total*
Pihak berelasi (Catatan 31)			*Related party (Note 31)*
Jasa pelayanan gedung	2.645.651	3.388.745	*Building service fee*
Total beban akrual	**85.691.434**	**83.527.158**	***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 2021 dan 2020, selain akrual atas bunga pinjaman pada tabel di atas, Kelompok Usaha juga memiliki beban bunga pinjaman yang ditangguhkan atas utang bank masing-masing sebesar Rp333.916.845 dan Rp149.947.634 yang akan jatuh tempo dalam satu sampai dengan lima tahun (Catatan 15).

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

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, 2021 and 2020, 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 Rp333,916,845 and Rp149,947,634, respectively which matures in one to five years (Note 15).

19. PERPAJAKAN

a. Utang pajak:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Pajak penghasilan:			*Income tax:*
Pasal 21	2.424.322	6.045.010	*Article 21*
Pasal 23/26 dan 4(2)	11.458.874	12.532.807	*Article 23/26 and 4(2)*
Pajak final	14.799.828	30.323.827	*Final tax*
Pajak pertambahan nilai	30.876.690	17.327.441	*Value added tax*
Pajak pembangunan	874.733	774.093	*Development tax*
Total utang pajak	**60.434.447**	**67.003.178**	***Total taxes payable***

19. TAXATION

a. Taxes payable:

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban pajak final:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban pajak final			*Final tax expense*
Perusahaan	20.807.313	26.102.277	*Company*
Entitas anak	-	-	*Subsidiaries*
Total beban pajak final	**20.807.313**	**26.102.277**	***Total final tax expense***

Rincian beban pajak final adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Persewaan dan jasa	20.753.569	25.738.641	*Rental and services*
Penjualan unit strata	53.744	363.636	*Strata title units sold*
Total beban pajak final	**20.807.313**	**26.102.277**	***Total final tax expense***

c. Manfaat pajak penghasilan:

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menandatangani Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No.1 Tahun 2020 tentang "Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)* dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan", yang mengatur penyesuaian tarif PPh badan sebagai berikut:

a. 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021,

b. 20% untuk tahun pajak 2022, dan
c. 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 dan b di atas.

19. TAXATION (continued)

b. Final tax expense:

The details of final tax expense are as follows:

c. Income tax benefit:

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia signed Government Regulation as a Substitute of Laws (Perppu) No.1 Year 2020 regarding "State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease (Covid-19) and/or in Order to Face Threats to Harm the National Economy and/or Financial System Stability", which regulates the adjustment of corporate income tax rate as follows:

a. 22% effective starting Fiscal Year 2020 and 2021,
b. 20% effective starting Fiscal Year 2022, and
c. 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 exchange and meet certain requirements in accordance with the government regulations, are entitled for 3% reduction of the rates stated in points a and b above.

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat pajak penghasilan: (lanjutan)

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangani UU No.7/2021 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).
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.

Manfaat pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

19. TAXATION (continued)

c. Income tax benefit:(continued)

On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia signed UU No.7/2021 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).

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

Income tax benefit consists of:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Pajak Kini			*Current Tax*
Perusahaan	-	-	*Company*
Entitas Anak	-	-	*Subsidiaries*
Pajak Tangguhan			*Deferred Tax*
Perusahaan	16.016.332	17.085.132	*Company*
Entitas Anak	2.308.731	2.865.775	*Subsidiaries*
Manfaat pajak penghasilan	**18.325.063**	**19.950.907**	***Income tax benefit***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Manfaat pajak penghasilan: (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Kelompok Usaha dan taksiran rugi fiskal adalah sebagai berikut:

19. TAXATION (continued)

c. Income tax benefit:(continued)

A reconciliation between income 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,*		
	2021	**2020**	
Rugi tahun berjalan sebelum Pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(429.547.204)	(420.123.986)	*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	15.190.035	20.600.263	*Subsidiaries' loss before income tax, net*
Rugi tahun berjalan sebelum pajak penghasilan perusahaan	(414.357.169)	(399.523.723)	*Loss for the year before income tax of the Company*
Dikurangi:			*Deducted:*
Rugi bersih dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	(324.546.831)	(283.486.700)	*Loss from revenue already subjected to final tax, net*
Rugi Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku	(89.810.338)	(116.037.023)	*Loss of the Company before applicable tax rate*
Perbedaan temporer:			*Temporary differences:*
Beban akrual	509.107	(2.347.983)	*Accrued expenses*
Cadangan properti hotel	1.565.588	(586.554)	*Hotel property reserve*
Penyusutan	415.121	415.121	*Depreciation*
Perbedaan tetap:			*Permanent difference:*
Pendapatan bunga	(755.514)	(155.651)	*Interest income*
Hibah pemerintah	(499.792)	(1.476.156)	*Government grant*
Taksiran rugi fiskal	**(88.575.828)**	**(120.188.246)**	***Estimated fiscal loss***

Perhitungan pajak di atas akan digunakan sebagai dasar penyusunan pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan untuk tahun 2021 dan 2020 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 2021 and 2020, submitted to Tax Office.

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset pajak tangguhan:

Rincian aset/liabilitas pajak tangguhan seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

19. TAXATION (continued)

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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Perusahaan			*Company*
Rugi fiskal	65.127.087	49.658.514	*Fiscal loss*
Cadangan properti hotel	1.127.773	783.343	*Hotel property reserve*
Beban akrual	387.363	275.360	*Accrued expenses*
Penyusutan	(821.939)	(913.265)	*Depreciation*
Sub total	65.820.284	49.803.952	*Sub total*
Entitas Anak	10.376.917	8.068.186	*Subsidiaries*
Aset pajak tangguhan, neto	**76.197.201**	**57.872.138**	***Deferred tax assets, net***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset pajak tangguhan yang tidak diakui dari rugi fiskal sebesar masing-masing Rp4.018.110 dan Rp4.875.752.

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

As of December 31, 2021 and 2020, Unrecognized deferred tax assets on unused fiscal losses amounting to Rp4,018,110 and Rp4,875,752 each, respectively.

The management believes that the deferred tax assets can be fully recovered through future taxable income.

e. Rekonsiliasi antara pajak yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum pajak penghasilan dan manfaat pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

e. Reconciliation between tax calculated by applying the applicable tax rates to the income 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,***		
	2021	**2020**	
Rugi tahun berjalan sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(429.547.204)	(420.123.986)	*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	(94.500.385)	(92.427.277)	*Income tax benefit based on applicable tax rates*
Pengaruh pajak atas rugi bersih dari pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, neto	72.457.162	63.416.966	*Tax effects on net loss income from revenue already subjected to final tax, net*
Pengaruh pajak atas beda tetap	(299.950)	(366.896)	*Tax effects on permanent differences*
Perubahan tarif pajak	-	4.550.548	*Changes in tax rate*
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	4.018.110	4.875.752	*Unrecognized deferred tax asset*
Manfaat pajak penghasilan	**(18.325.063)**	**(19.950.907)**	***Income tax benefit***

19. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan

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.

Pada tahun 2020, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak untuk pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2019 dan pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2018 dengan total sebesar Rp219.363.

Entitas Anak

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.

19. TAXATION (continued)

The Company

In 2021, the Company received various Tax Collection Letter for tax income article 21 for fiscal year 2020 and 2019 for a total of Rp471,665.

In 2020, the Company received various Tax Collection Letter for tax income article 21 for fiscal year 2019 and value added tax for fiscal year 2018 for a total of Rp219,363.

The Subsidiaries

In 2021, PA received various Tax Collection Letter for tax article 23 for fiscal year 2020 and 2019 for a total of Rp10,159.

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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.	20.535.559	20.535.559	*PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.*
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	10.736.040	10.936.040	*PT Adhi Karya (Persero) Tbk.*
PT Sumber Jayatama Nusantara	4.727.345	4.727.345	*PT Sumber Jayatama Nusantara*
PT Berca Schindler Lifts	4.354.328	9.883.825	*PT Berca Schindler Lifts*
PT Wisma Sarana Teknik	4.103.189	4.103.189	*PT Wisma Sarana Teknik*
PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.	-	8.111.303	*PT Indonesia Pondasi Raya Tbk.*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp2.500.000)	34.336.486	48.418.892	*Others (each below Rp2,500,000)*
Total utang usaha	**78.792.947**	**106.716.153**	***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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Total liabilitas sewa	976.865	1.161.413	*Total lease liabilities*
Dikurangi bagian jangka pendek	578.050	571.423	*Less current maturities*
Bagian jangka panjang	**398.815**	**589.990**	***Long-term portion***

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa pembiayaan tersebut adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, the future minimum rental payments required under these finance lease agreements are as follows:

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Sampai dengan satu tahun	622.350	632.064	*Within one year*
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	413.106	627.341	*After one year but no more than five years*
Total	1.035.456	1.259.405	*Total*
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	58.591	97.992	*Less amount applicable to interest*
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	976.865	1.161.413	*Present value of minimum lease payments*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	578.050	571.423	*Less current portion*
Bagian jangka panjang	**398.815**	**589.990**	***Long-term portion***

22. EKUITAS

Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

22. EQUITY

Share Capital

The Company's shareholders and their corresponding share ownership as of December 31, 2021 and 2020 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*

22. EKUITAS (lanjutan)

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 2021 dan 2020.

22. EQUITY (continued)

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, 2021 and 2020, respectively.

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***

Pembagian Dividen Kas

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 31 Agustus 2021 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. No. 264, para pemegang saham memutuskan tidak ada pembagian dividen kas dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2020.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 28 Agustus 2020 yang diaktakan dalam Akta Notaris oleh Fathiah Helmi, S.H., No. 66, para pemegang saham memutuskan tidak ada pembagian dividen kas dari saldo laba untuk tahun buku 31 Desember 2019.

Utang dividen pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp1.208.440.

Distribution of Cash Dividends

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on August 31, 2021, which were covered by Notarial Deeds No. 264 by Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn. the shareholders approved that no cash dividends' are to be distributed from retained earnings for December 31, 2020 financial book.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on August 28, 2020, which were covered by Notarial Deeds No. 66 by Fathiah Helmi S.H., the shareholders approved that no cash dividends' are to be distributed from retained earnings for December 31, 2019 financial book.

Dividends payable as of December 31, 2021 and 2020 are amounting to Rp1,208,440, each.

22. EKUITAS (lanjutan)

Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas liabilitas neto entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

22. EQUITY (continued)

Non-controlling Interests

Non-controlling interests in net liabilities of consolidated subsidiaries are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
GBA	5.627	5.627	*GBA*
BEI	977	980	*BEI*
DHM	(2.411)	(2.409)	*DHM*
DBPD	(2.681)	(901)	*DBPD*
PA	(13.570)	(10.338)	*PA*
Total	**(12.058)**	**(7.041)**	***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,*		
	2021	**2020**	
DHM	(2)	(3)	*DHM*
BEI	(3)	(3)	*BEI*
DBPD	(1.781)	(1.766)	*DBPD*
PA	(3.231)	(5.185)	*PA*
Total	**(5.017)**	**(6.957)**	***Total***

Ikhtisar laporan keuangan entitas anak tidak disajikan karena tidak ada entitas anak yang material.

The summary of subsidiaries' financial statements are not presented since there are no material subsidiaries.

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.

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.

22. EKUITAS (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

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 2021 dan 2020.

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)

Capital Management (continued)

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, 2021 and 2020.

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.

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Total pinjaman, neto	3.409.370.834	3.137.991.526	*Total debts, net*
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.503.299.520	2.914.115.822	*Equity attributable to owners of the parent entity*
Rasio pengungkit neto (kali)	**1,36**	**1,08**	***Net gearing ratio (times)***

23. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

23. SALES AND OPERATING REVENUES

The details of sales and operating revenues are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Penjualan unit strata	2.149.777	14.545.455	*Strata title units sold*
Pendapatan sewa			*Rental income*
Kantor	60.355.307	78.221.875	*Office space*
Pusat niaga	43.640.453	56.113.489	*Retail area*
Apartemen	30.694.433	27.418.936	*Apartment*
Lain-lain	14.145.605	17.682.474	*Others*
Sub total	148.835.798	179.436.774	*Sub total*
Jasa pemeliharaan			*Service fees*
Kantor	36.315.366	43.418.940	*Office space*
Pusat niaga	16.075.506	21.003.197	*Retail area*
Apartemen	4.717.247	4.729.107	*Apartment*
Sub total	57.108.119	69.151.244	*Sub total*
Hotel	76.237.868	52.017.487	*Hotel*
Lain-lain	6.238.671	8.980.041	*Others*
Total penjualan dan pendapatan usaha	**290.570.233**	**324.131.001**	***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 2021 dan 2020.

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated sales and operating revenues for the years ended December 31, 2021 and 2020.

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban pokok penjualan			*Cost of sales*
Makanan dan minuman	9.565.751	5.403.664	*Food and beverage*
Penjualan unit strata	857.877	6.572.855	*Strata title units sold*
Lain-lain	305.480	236.758	*Others*
Sub total	10.729.108	12.213.277	*Sub total*

24. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

24. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Beban langsung			*Direct costs*
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	87.080.852	87.406.943	*Depreciation (Notes 10 and 11)*
Listrik, air dan telepon	28.180.460	29.901.259	*Electricity, water and telephone*
Perbaikan dan pemeliharaan	15.204.625	11.242.257	*Repairs and maintenance*
Gaji dan kesejahteraan karyawan	12.899.579	16.227.976	*Salaries and employee benefits*
Jasa keamanan	12.628.025	22.578.524	*Security services*
Asuransi	11.068.826	13.157.162	*Insurance*
Jasa kebersihan	9.466.255	22.544.997	*Cleaning services*
Jasa pelayanan gedung (Catatan 31)	8.671.307	8.671.307	*Building service fees (Note 31)*
Cadangan properti hotel	3.123.021	1.886.688	*Hotel property reserve*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp3.000.000)	15.194.078	9.976.918	*Others (each below Rp3,000,000)*
Sub total	203.517.028	223.594.031	*Sub total*
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	**214.246.136**	**235.807.308**	***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 2021 dan 2020.

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, 2021 and 2020.

25. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

25. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Gaji dan imbalan karyawan	4.341.563	4.808.366	*Salaries and employee benefits*
Komisi	1.280.597	1.897.601	*Commissions*
Iklan dan promosi	168.910	1.094.802	*Advertising and promotions*
Lain-lain	1.816.748	2.273.386	*Others*
Total beban penjualan	**7.607.818**	**10.074.155**	***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,*		
	2021	**2020**	
Gaji dan imbalan karyawan	66.620.545	68.052.019	*Salaries and employee benefits*
Penyusutan (Catatan 11)	25.836.223	32.038.473	*Depreciation (Note 11)*
Perizinan dan pajak	24.562.023	19.481.732	*Licenses and taxes*
Tenaga ahli	6.827.551	8.578.284	*Professional fees*
Teknologi informasi	3.305.604	3.700.917	*Technology information*
Kantor	2.957.284	3.439.427	*Office*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2.000.000)	4.149.359	4.433.504	*Others (each below Rp2,000,000)*
Total beban umum dan administrasi	**134.258.589**	**139.724.356**	***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,*		
	2021	**2020**	
Beban keuangan			*Finance expense*
Beban pembiayaan dari utang bank	311.362.835	327.749.404	*Financing cost from bank loans*
Bunga obligasi (Catatan 16)	29.401.634	-	*Interest bonds (Note 16)*
Lain-lain	2.870.785	4.719.204	*Others*
Total beban keuangan	**343.635.254**	**332.468.608**	***Total finance expenses***

Pendapatan keuangan terdiri dari penghasilan bunga sebesar Rp2.041.133 dan Rp1.158.099 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Finance income consists of interest income amounting to Rp2,041,133 and Rp1,158,099 for the year ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Liabilitas imbalan kerja karyawan berdasarkan hasil perhitungan aktuarial dalam laporannya masing-masing tertanggal 25 Februari 2022 dan 24 Maret 2021 oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits (dahulu PT Dayamandiri Dharmakonsilindo), Aktuaris Independen, dengan menggunakan metode "*Projected-Unit-Credit*". Asumsi utama yang digunakan untuk perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

Employee benefits liability is based on actuarial calculations dated February 25, 2022 and March 24, 2021, respectively, performed by Actuarial Consulting Office Steven & Mourits (formerly PT Dayamandiri Dharmakonsilindo), an Independent Actuary, using the "Projected-Unit-Credit" method. The key assumptions used for the aforesaid actuarial calculations are as follows:

	31 Desember 2021/ *December 31, 2021*	**31 Desember 2020/ *December 31, 2020***	
Tingkat diskonto	6,9%	6,55%	*Discount rate*
Kenaikan gaji	4,0%	4,0%	*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,*		
	2021	**2020**	
Awal tahun	12.823.071	16.691.824	*Beginning of year*
Beban jasa kini	812.677	935.534	*Current service cost*
Beban bunga	640.277	698.219	*Interest cost*
Manfaat yang dibayarkan	(95.625)	(702.764)	*Benefit paid*
Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan	(2.745.707)	(5.646.193)	*Past service cost due to curtailment*
Provisi untuk biaya terminasi	-	(1.266.894)	*Provision for termination cost*
Pembayaran imbalan untuk biaya terminasi	-	1.266.894	*Benefit paid for termination cost*
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi demografi	-	(265.284)	*Actuarial gain from changes in demographic assumption*
Keuntungan aktuarial atas penyesuaian pengalaman	(55.527)	(58.876)	*Actuarial gain from experience adjustment*
(Keuntungan) kerugian aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	(345.295)	1.170.611	*Actuarial (gain) loss from changes in financial assumption*
Akhir tahun	**11.033.871**	**12.823.071**	***End of year***

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,*		
	2021	**2020**	
Awal tahun	12.823.071	16.691.824	*Beginning of year*
Penghasilan tahun berjalan	(1.292.753)	(2.745.546)	*Income during the year*
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	(400.822)	846.451	*Other comprehensive income (loss)*
Pembayaran tahun berjalan	(95.625)	(702.764)	*Payments made during the year*
Pembayaran imbalan untuk biaya terminasi	-	(1.266.894)	*Benefit paid for termination cost*
Akhir tahun	**11.033.871**	**12.823.071**	***End of year***

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

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,*		
	2021	**2020**	
Beban jasa kini	812.677	935.534	*Current service cost*
Beban bunga	640.277	698.219	*Interest cost*
Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan	(2.745.707)	(5.646.193)	*Past service cost due to curtailment*
Biaya terminasi	-	1.266.894	*Termination cost*
Total penghasilan imbalan kerja karyawan	**(1.292.753)**	**(2.745.546)**	***Total employee benefits 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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Dalam 12 bulan mendatang	790.810	779.637	*Within the next 12 months*
Antara 1 sampai 2 tahun	296.703	361.159	*Between 1 and 2 years*
Antara 2 sampai 5 tahun	1.568.381	1.211.875	*Between 2 and 5 years*
Diatas 5 tahun	15.502.470	20.169.508	*Beyond 5 years*
Total	**18.158.364**	**22.522.179**	***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 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	**31 Desember 2019/** ***December 31, 2019***	**31 Desember 2018/** ***December 31, 2018***	**31 Desember 2017/** ***December 31, 2017***	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	11.033.871	12.823.071	16.691.824	14.318.830	15.394.403	*Present value of employee benefits obligation*
Penyesuaian berdasarkan pengalaman atas liabilitas	(55.527)	(58.876)	(146.901)	1.068.586	394.220	*Experience adjustments on liability*

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The movements of other comprehensive income are as follows:

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ *Year Ended December 31,*		
	2021	**2020**	
Awal tahun	7.858.803	8.705.254	*Beginning of year*
Pengakuan di tahun berjalan	400.822	(846.451)	*Recognized during the year*
Akhir tahun	**8.259.625**	**7.858.803**	***End of year***

30. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Perubahan satu poin persentase dalam tingkat diskonto yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/*Increase*	Penurunan/*Decrease*	
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	(896.991)	1.011.342	*Effect on the present value of employee benefits obligation*

Perubahan satu poin persentase dalam kenaikan/penurunan gaji yang diasumsikan akan memiliki dampak sebagai berikut:

	Kenaikan/*Increase*	Penurunan/*Decrease*	
Dampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja	1.149.179	(1.033.330)	*Effect on the present value of employee benefits obligation*

30. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

A one percentage point change in the assumed discount rate would have the following effects:

A one percentage point change in the assumed salary increase/decrease would have the following effects:

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 Desember 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Piutang Usaha (Catatan 5)			*Trade Receivables (Note 5)*
Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame	860.003	300.847	*Yayasan Pendidikan Gunung Sewu Fame*
PT Graha Sarana Inti Management	503.930	70.035	*PT Graha Sarana Inti Management*
Total	**1.363.933**	**370.882**	***Total***
Persentase dari total aset konsolidasian	**0,02%**	**0,01%**	***Percentage of total consolidated assets***

Piutang usaha dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

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:

Trade receivables from related parties are non-interest bearing and do not fixed repayment period.

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The details of the balance and transactions with related parties are as follows: (continued)

	31 Desember 2021/ ***December 31, 2021***	**31 Desember 2020/** ***December 31, 2020***	
Beban akrual (Catatan 18)			*Accrued expenses (Note 18)*
PT Graha Sarana Inti Management	2.645.651	3.388.745	*PT Graha Sarana Inti Management*
Persentase dari total liabilitas konsolidasian	**0,06%**	**0,09%**	***Percentage of total consolidated liabilities***

	Tahun yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember/ ***Year Ended December 31,***		
	2021	**2020**	
Penjualan dan pendapatan usaha (Catatan 23)			*Sales and operating revenue (Note 23)*
Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan	2.142.788	3.331.388	*Rental and service income*
Persentase dari total penjualan dan pendapatan usaha konsolidasian	**0,74%**	**1,03%**	***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	8.671.307	8.671.307	*Building service fees*
Persentase dari total beban langsung konsolidasian	**4,26%**	**3,88%**	***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.

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

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 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*

Total kompensasi yang berupa imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

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,***		
	2021	**2020**	
Komisaris	8.931.202	7.692.568	*Commissioners*
Direksi	7.882.147	9.353.630	*Directors*
Total	**16.813.349**	**17.046.198**	***Total***

32. ASET DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha memiliki aset moneter neto dalam mata uang asing. Nilai aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2021 dan jika menggunakan nilai tukar mata uang asing pada tanggal 6 April 2022 disajikan sebagai berikut:

32. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2021, the Group has monetary net assets denominated in foreign currency. The values of these monetary assets denominated in foreign currency as of December 31, 2021 and if using foreign exchange rate as of April 6, 2022 are presented as follows:

		Setara dengan Rupiah/*Equivalent in Rupiah*		
	Mata uang asing/ ***Foreign currency***	**31 Desember 2021 (Tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian)/** ***December 31, 2021 (Consolidated statements of financial position date)***	**6 April 2022 (Tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian)/** ***April 6, 2022 (Consolidated financial statements completion date)***	
Aset				***Assets***
Kas dan setara kas	AS$/*US$*4.680.937	66.792.293	67.162.084	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	AS$/*US$*2.282.500	32.568.998	32.749.310	*Trade receivables*
Aset neto dalam mata uang asing		**99.361.291**	**99.911.394**	***Net assets in foreign currency***

32. ASET DALAM MATA UANG ASING (lanjutan)

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kurs penutupan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia adalah Rp14.348 (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 2021, aset neto dalam mata uang asing akan naik sekitar Rp550.103.

32. ASSETS IN FOREIGN CURRENCY (continued)

As of the date of the consolidated financial statements completion date, the closing rate of exchange as published by Bank Indonesia was Rp14,348 (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, 2021, the net assets in foreign currency would increase by Rp550,103.

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.

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.

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

Agro Plaza (lanjutan)

- 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.

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 2021, saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA adalah sebesar Rp5.357.005 (31 Desember 2020: Rp6.065.344) 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.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Agro Plaza (continued)

- *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.*

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, 2021, the outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA amounted to Rp5,357,005 (December 31, 2020: Rp6,065,344) 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.

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

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.

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. Saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp4.000.000 dan Rp23.000.000 yang disajikan sebagai pinjaman jangka panjang.

   Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijaminkan dengan tagihan pelanggan sebesar Rp4.800.000 (anjak piutang) dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

   Pada tanggal 31 Desember 2020 pinjaman ini dijaminkan dengan tagihan pelanggan sebesar Rp96.096.021 (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)

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.

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. The outstanding balance as of December 31, 2021 and 2020 is amounting to Rp4,000,000 and Rp23,000,000 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) and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.

   As of December 31, 2020 the loan is secured by receivable from customer amounting to Rp96,096,021 (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:

	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*

34. SEGMEN OPERASI (lanjutan)

34. OPERATING SEGMENT (continued)

	2020						
	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	**179.436.774**	**52.017.487**	**69.151.244**	**14.545.455**	**8.980.041**	**324.131.001**	***Sales and Operating Revenues***
Hasil Segmen	11.004.571	(82.467.472)	1.088.073	7.972.600	927.410	(61.474.818)	*Segment Margin*
Pendapatan Lainnya						3.633.852	*Other Income*
Beban Lainnya						(4.870.234)	*Other Expenses*
Beban dan Pendapatan Keuangan						(331.310.509)	*Finance Expense and Income*
Beban Pajak Final						(26.102.277)	*Final Tax Expense*
Manfaat Pajak Penghasilan						19.950.907	*Income Tax Benefit*
Rugi Tahun Berjalan						**(400.173.079)**	***Loss for the Year***
Aset dan Liabilitas							***Assets and Liabilities***
Aset Segmen						6.656.120.982	*Segment Assets*
Liabilitas Segmen						3.742.012.201	*Segment Liabilities*
Informasi Segmen Lainnya							***Other Segment Information***
Pengeluaran Modal						8.930.719	*Capital Expenditures*
Penyusutan						119.445.416	*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 2021/ *December 31, 2021*	31 Desember 2020/ *December 31, 2020*	
Aset			***Assets***
Jawa	6.421.512.797	6.454.794.063	*Jawa*
Bali	180.641.021	199.446.147	*Bali*
Sumatera	1.880.772	1.880.772	*Sumatera*
Total	**6.604.034.590**	**6.656.120.982**	***Total***
Liabilitas			***Liabilities***
Jawa	4.080.127.195	3.724.136.648	*Jawa*
Bali	20.619.933	17.875.553	*Bali*
Total	**4.100.747.128**	**3.742.012.201**	***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 2021 dan 2020, 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, neto, 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. Utang bank jangka pendek, pinjaman jangka panjang, utang bank jangka panjang termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan uang jaminan penyewa.

   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, 2021 and 2020, 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, bonds payable, net, 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. *Short-term bank loans, long-term borrowing, long-term bank loans including the current maturities and tenant deposits.*

   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 hirarki 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, Perusahaan 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur mengunakan nilai wajarnya.

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 Company 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.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has no financial assets and financial liabilities that measured at fair value.

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

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)

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 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, neto	294.840.589	294.840.589	*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***

31 Desember 2020	**Nilai tercatat/** ***Carrying value***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	***December 31, 2020***
Aset keuangan			***Financial assets***
Aset lancar			*Current assets*
Kas dan setara kas	30.173.064	30.173.064	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha	121.684.575	121.684.575	*Trade receivables*
Piutang lain-lain - pihak ketiga	3.904.000	3.904.000	*Other receivables - third parties*
Aset tidak lancar			*Non-current asset*
Aset keuangan tidak lancar lainnya	20.857.203	20.857.203	*Other non-current financial assets*
Total aset keuangan	**176.618.842**	**176.618.842**	***Total financial assets***

35. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

31 Desember 2020 (lanjutan)	**Nilai tercatat/** ***Carrying value***	**Nilai wajar/** ***Fair value***	***December 31, 2020 (continued)***
Liabilitas keuangan			***Financial liabilities***
Liabilitas jangka pendek			*Current liabilities*
Utang bank jangka pendek	210.000.000	210.000.000	*Short-term bank loans*
Utang usaha - pihak ketiga	106.716.153	106.716.153	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak ketiga	43.410.943	43.410.943	*Other payables - third parties*
Utang dividen	1.208.440	1.208.440	*Dividends payable*
Beban akrual	83.527.158	83.527.158	*Accrued expenses*
Bagian jangka pendek atas:			*Current maturities of:*
Liabilitas sewa	571.423	571.423	*Lease liabilities*
Pinjaman jangka panjang	12.000.000	12.000.000	*Long-term borrowing*
Utang bank jangka panjang, neto	8.400.000	8.400.000	*Long-term bank loans, net*
Uang jaminan penyewa	17.979.985	17.979.985	*Tenant deposits*
Liabilitas jangka panjang			*Long-term liabilities*
Bagian jangka panjang atas:			*Long-term portion of:*
Liabilitas sewa	589.990	589.990	*Lease liabilities*
Pinjaman jangka panjang	11.000.000	11.000.000	*Long-term borrowing*
Utang bank jangka panjang, neto	2.896.591.526	2.896.591.526	*Long-term bank loans, net*
Uang jaminan penyewa	56.382.191	56.382.191	*Tenant deposits*
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	149.947.634	149.947.634	*Deferred loan interest*
Total liabilitas keuangan	**3.598.325.443**	**3.598.325.443**	***Total financial liabilities***

36. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

36. SUPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

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,***		
	2021	**2020**	
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap dan properti investasi	7.284.703	3.997.539	*Reclassification of advances to fixed assets and investment properties*
Perolehan aset tetap melalui liabilitas sewa	456.952	812.455	*Acquisition of fixed assets through lease liabilities*
Penambahan proyek dalam penyelesaian melalui utang	-	20.535.559	*Addition of construction in progress through payables*

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.

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.

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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 2021, 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 Rp32.074.554 (2020: Rp32.301.395).

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.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

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 2021, 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 Rp32,074,554 (2020: Rp32,301,395).

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.

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko pasar (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, 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 Rp348.172 (31 Desember 2020: Rp390.686).

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.

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.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Market risk (continued)

b. Foreign exchange rate risk (continued)

As of December 31, 2021, 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 Rp348,172 (December 31, 2020: Rp390,686).

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.

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.

37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

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-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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.

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)

Credit risk (continued)

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, 2021 and 2020.

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.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

	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, neto	294.840.589	-	-	*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)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Risiko likuiditas (lanjutan)

Liquidity risk (continued)

	31 Desember 2020/*December 31, 2020*			
	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 usaha - pihak ketiga	106.716.153	-	-	*Trade payables - third parties*
Utang lain-lain - pihak ketiga	43.410.943	-	-	*Other payables - third parties*
Utang dividen	1.208.440	-	-	*Dividends payable*
Beban akrual	83.527.158	-	-	*Accrued expenses*
Liabilitas sewa	571.423	589.990	-	*Lease liabilities*
Pinjaman jangka panjang	12.000.000	11.000.000	-	*Long-term borrowing*
Utang bank jangka panjang	8.400.000	2.463.470.000	452.800.000	*Long-term bank loans*
Uang jaminan penyewa	17.979.985	56.382.191	-	*Tenant deposits*
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	-	149.947.634	-	*Deferred loan interest*
Total	**483.814.102**	**2.681.389.815**	**452.800.000**	***Total***

Tabel berikut ini menunjukan perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

The table below summarizes the changes in liabilities arising 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, neto	-	289.688.011	5.152.578	-	294.840.589	*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***

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020/ *Year ended December 31, 2020*					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Arus Kas Neto/ *Net Cash Flows***	**Beban Ditangguhkan/ *Deferred Charges***	**Lain-lain/ *Others***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang bank	3.153.526.892	(37.605.000)	(930.366)	-	3.114.991.526	*Bank loans*
Pinjaman jangka panjang	30.000.000	(7.000.000)	-	-	23.000.000	*Long-term borrowing*
Liabilitas sewa	672.168	(323.210)	-	812.455	1.161.413	*Lease liabilities*
Dividen kas	1.208.440	-	-	-	1.208.440	*Cash dividends*
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	**3.185.407.500**	**(44.928.210)**	**(930.366)**	**812.455**	**3.140.361.379**	***Total liabilities from financing activities***

38. TUNTUTAN HUKUM

a. 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.

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. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Mahkamah Agung belum mengeluarkan keputusan terkait pengajuan kasasi.

Pada tanggal 18 Agustus 2021, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan No. 596 K/Pdt/2021 bahwa Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi tertanggal 13 April 2020. Pada tanggal 9 Desember 2021, Perusahaan telah mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Mahkamah Agung belum mengeluarkan keputusan terkait pengajuan peninjauan kembali.

Manajemen berkeyakinan bahwa jangka waktu HGB dan hak untuk mengoperasikan tanah yang terletak di Kampung Bandan dapat diperpanjang.

38. LITIGATION

a. 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.

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. As of the completion date of the consolidated financial statements, the Supreme Court has not yet issued a decision regarding the appeal.

On August 18, 2021, the Company received the decision in its decision letter No. 596 K/Pdt/2021 that the Supreme Court rejected the cassation request dated April 13, 2020. On December 9, 2021, the Company submitted a judicial review to the Supreme Court. As of the completion date of the consolidated report, the Supreme Court has not yet issued a decision regarding the judicial review.

The management believes that the term of HGB and right to operate on lands located in Kampung Bandan can be extended.

38. TUNTUTAN HUKUM (lanjutan)

b. Perusahaan telah mengajukan klaim kepada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) terhadap PT Pembangunan Perumahan (PP) atas pembangunan *Icon Complex Basement* yang belum diselesaikan seperti yang tertera dalam perjanjian. Gugatan ini bertujuan untuk meminta ganti rugi atas tertundanya penyelesaian proyek tersebut. PT PP juga mengajukan tuntutan balasan kepada Perusahaan. Berdasarkan hasil keputusan BANI pada tanggal 29 Maret 2021, BANI mengabulkan sebagian permohonan Perusahaan dan memutuskan Perusahaan wajib membayar bagian retensi dari total nilai kontrak kepada PP.

38. LITIGATION (continued)

b. The Company has filled a claim to Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) against PT Pembangunan Perumahan (PP) regarding the construction of Icon Complex Basement whereas PP had not finished the basement construction as stipulated under the agreement. This claim's purpose is to seek compensation for the delay in completion of this project. PT PP had also submitted a counter-claim against the Company. Based on BANI's decision on March 29, 2021, BANI partially grant the Company's request and decide that the Company has to pay the retention portion from total contract value to PP.

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 2021, Kelompok Usaha telah melaporkan total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp411 miliar dan total liabilitas jangka pendek konsolidasiannya melebihi total aset lancar konsolidasiannya sebesar Rp1.098 miliar pada tanggal 31 Desember 2021.

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 Perusahaan.

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, 2021, the Group reported a consolidated total comprehensive loss of Rp411 billion and its consolidated total current liabilities exceeded its consolidated total current assets by Rp1,098 billion as of December 31, 2021.

In connection with above matters, the Group plans to continuously do the following 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 Company's assets.*

39. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, Kelompok Usaha sedang berupaya untuk melaksanakan seluruh rencana di atas, oleh karena itu terdapat ketidakpastian material pada tanggal 31 Desember 2021, yang dapat menyebabkan keraguan signifikan pada kemampuan Kelompok Usaha untuk melanjutkan sebagai entitas yang berkelanjutan.

Selain rencana diatas, pada tahun 2021, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I dan II Tahun 2021 dengan nilai nominal sebesar Rp204.325.000 dan Rp92.000.000, masing-masing digunakan untuk kebutuhan modal kerja Kelompok Usaha (Catatan 16).

Pada tahun 2021 dan 2020, Kelompok Usaha telah berhasil memperoleh persetujuan bank dalam merestrukturisasi pinjaman bank dan dapat menunda pembayaran pokok dan bunga (Catatan 15).

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)

As of the completion date of these consolidated financial statements, the Group is still in process to execute all of the above plans, therefore there is material uncertainty as of December 31, 2021 that may cast significant doubt on the Group' ability to continue as a going concern entity.

In addition to above plans, In 2021, the Company has issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I and II Year 2021 with nominal value of Rp204,325,000 and Rp92,000,000, respectively, which was used for working capital requirements of the Group (Note 16).

In 2021 and 2020, the Group has successfully obtained banks approval in restructuring its bank loans and was able to defer the scheduled principal and interest settlements (Note 15).

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 2022 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah melakukan pembayaran angsuran pokok atas fasilitas pinjaman kepada PT Batavia Prosperindo Finance Tbk. sebesar Rp3.640.187 (Catatan 33f).

b. Sejak tanggal 1 Januari 2022 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas utang bank kepada Bank Mandiri sebesar Rp3.000.000 (Catatan 15).

40. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

a. Since January 1, 2022 until the completion of the consolidated financial statements, the Company has settled principal of loan facillity from PT Batavia Prosperindo Finance Tbk. amounting to Rp3,640,187 (Note 33f).

b. Since January 1, 2022 until the completion of this consolidated financial statements, the Company has partially settled bank loans from Bank Mandiri amounting to Rp3,000,000 (Note 15).

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

c. Sejak tanggal 1 Januari 2022 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah melakukan pembayaran utang bank atas fasilitas FLKK kepada Bank Victoria sebesar Rp150.000 (Catatan 15).

d. Sejak tanggal 1 Januari 2022 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, PA telah melakukan pembayaran utang bank kepada Bank Victoria sebesar Rp75.000 (Catatan 15).

e. Pada tanggal 9 Februari 2022, Perusahaan mendapatkan persetujuan fasilitas kredit baru berupa Pinjaman Transaksi Khusus dari PT Bank MNC Internasional Tbk. dengan jumlah maksimum sebesar Rp250.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,50% per tahun dengan jangka waktu 7 (tujuh) bulan setelah tanda tangan akad kredit dan dapat diperpanjang sampai 12 (dua belas) bulan. Fasilitas ini digunakan untuk modal kerja dan pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dan pengambilalihan jaminan dari Wali Amanat. Pinjaman ini dijaminkan dengan akta pemberian hak tanggungan atas tanah di Kemang atas nama PT Prima Delta Sejahtera dan akta pemberian hak tanggungan atas tanah di Tanjung Api-Api atas nama PT Mitra Terminal Transportasi dan jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto.

40. SUBSEQUENT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (continued)

c. Since January 1, 2022 until the completion of this consolidated financial statements, the Company has partially settled bank loans of FLKK credit facility from Bank Victoria amounting to Rp150,000 (Note 15).

d. Since January 1, 2022 until the completion of this consolidated financial statements, PA has partially settled bank loans from Bank Victoria amounting to Rp75,000 (Note 15).

e. On February 9, 2022, the Company obtained a new approval of credit facility from PT Bank MNC Internasional Tbk. with maximum principal amount of Rp250,000,000. This credit facility bears interest of 12.50% per annum with a term of 7 (seven) months after signing the credit agreement and could be extended until 12 (twelve) months. This facility is used for working capital and repayment of Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 and take over of collateral from the trustee. This loan is secured by mortgage deed of land located in Kemang under the name of PT Prima Delta Sejahtera and mortgage deed of land located in Tanjung Api-Api under the name of PT Mitra Terminal Transportasi and personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto.